



ACTA SESIÓN ORDINARIA No. 16-19

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DIECISEIS-DIECINUEVE
CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA, EL
DÍA DIEZ DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, DA INICIO AL SER LAS
DIECIOCHO HORAS CON DIECISEIS MINUTOS, CONTANDO CON LA
PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES MIEMBROS:

Quien preside:

Sr. José Fernando Méndez Vindas, Presidente

Regidores Propietarios:

Sr. Damaris Gamboa Hernández
Sr. Julio César Benavides Espinoza
Sr. Yojhan Cubero Ramírez
Sra. Betty Castillo Ortiz

Regidores suplentes:

Sra. María Julia Murillo Villegas
Sr. Omar Sequeira Sequeira
Sra. Hazel Aguirre Álvarez

Síndicos Primer Distrito San Pablo

Sra. Ericka Esquivel Zamora, suplente

Síndico Segundo Distrito Rincón de Sabanilla

Sr. Rafael Ángel Vindas Cubillo

Funcionarios Municipales

Sr. David Zúñiga Arce, Vice Alcalde Municipal

Secretaría Concejo Municipal

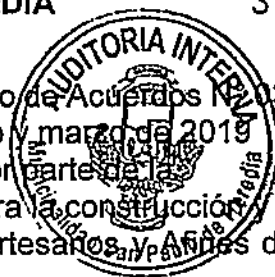
Sra. Lineth Artavia González, Secretaria
Sra. María José Esquivel Bogantes, Asistente

Ausentes

Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón, sin justificación
Sr. Johan Granda Monge, sin justificación

SESIÓN ORDINARIA N° 16-19
ORDEN DEL DÍA
10-04-2019

- CAPÍTULO 1.** Apertura de la sesión
CAPÍTULO 2. Comprobación de Quórum
CAPÍTULO 3. Aprobación del acta N° 15-19
CAPÍTULO 4. Dictámenes de la Comisión de Asuntos Jurídicos
CAPÍTULO 5. Dictámenes de la Comisión de Obras Públicas



CAPÍTULO 6. Presentación de Informe de Seguimiento de Acuerdos N° 03-19 correspondiente a los meses de febrero y marzo de 2019

CAPÍTULO 7. Exposición de proyecto a desarrollar por parte de la Asociación de Desarrollo Específica para la construcción administración de la Plaza Ferial de Artesanos, Vías de San Pablo de Heredia.

CAPÍTULO 8. Exposición por parte del Sr. Armando Vásquez, vecino, Urbanización Villa Lantana sobre proyecto de zona de parqueo recreativo.

CAPÍTULO 9. Mociones

CAPÍTULO 10. Informes de Presidencia

CAPÍTULO 11. Informes de Alcaldía

CAPÍTULO 12. Análisis y tramitación de correspondencia

CAPÍTULO 13. Asuntos Varios

CAPÍTULO 14. Cierre de Sesión

=====

CAPITULO I. Apertura de la Sesión

Sr. José Fernando Méndez Vindas, Presidente Municipal indica que dará inicio a la sesión ordinaria N° 16-19 a celebrarse hoy 10 de abril del corriente.

CAPITULO II. Comprobación de Quórum

Sr. José Fernando Méndez indica que no se encuentran presentes el Sr. Yojhan Cubero, María de los Ángeles Artavia y Johan Granda quienes poseen hasta las dieciocho horas con treinta minutos para ingresar en tiempo.

CAPITULO III. Aprobación de las actas N° 15-19

✓ 15-19

Ratificada

CAPÍTULO IV. Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos

Sr. Julio César Benavides indica que presentará el dictamen CAJ-009-2019 donde se procedió con el análisis de solicitud de licencia para realizar espectáculos públicos para el mercado gastronómico denominado "Entre Calles".

Sr. José Fernando Méndez consulta si se conoce el monto que debe pagar esta corporación a lo que el Sr. Julio César Benavides responde que no se indagó en dicho detalle.

Sr. José Fernando Méndez consulta si dicha licencia es venta de licor o solo espectáculo público a lo que el Sr. Julio César Benavides responde que la idea es un mercado gastronómico.

Sr. José Fernando Méndez indica que considera importante que se incluya el tema de ruido, para que no se moleste a los vecinos del lado atrás del sector.

Sr. Julio César Benavides comenta que el Ministerio de Salud es el ente competente para este asunto, siendo que no se trata de ruido según las horas sino más bien de la medida de los decibeles.

Sr. José Fernando Méndez alude que la Policía Municipal debe garantizar el desarrollo de estas actividades en caso de que haya algún inconveniente.



Sr. Julio César Benavides menciona que la policía no puede salvaguardar la actividad ya que es un tema privado.

Sr. José Fernando Méndez denota que se debe valorar este tipo de consideración para cuando patrullen el sector.

Sr. Julio César Benavides indica que se puede solicitar el envío de un cronograma de actividades con anterioridad para que la Policía Municipal esté enterada.

Al ser las dieciocho horas con veintitrés minutos hace ingreso el Sr. Yojhan Cubero Ramírez.

Se somete a votación:

CONSIDERANDO

Dictamen N° CAJ-009-2019 de la Comisión de Asuntos Jurídicos de la reunión celebrada el día 05 de abril de 2019, que versa:

Preside:

- Sr. Julio César Benavides Espinoza, Regidor Propietario

Miembros de la Comisión:

- Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Propietaria

Asesores de la Comisión:

- Lic. Gustavo Fernández Salgado, Asesor

Ausentes:

- Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo
- Sra. Jenny Jiménez Murillo, Asesora
- Sr. Allan Chaves, Asesor
- Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- Sr. Omar Sequeira Sequeira, Regidor Suplente
- Lic. Luis Fernando Vargas Mora, Director Jurídico

Normativa aplicable:

- Ley N° 7440, Ley de Espectáculos Públicos, Materiales Audiovisuales e Impresos.
- Reglamento de Espectáculos Públicos de San Pablo de Heredia.

Tema: Análisis de solicitud de licencia para realizar espectáculos públicos para el mercado gastronómico denominado "Entre Calles".

CONSIDERANDOS



1. Oficio MSPH-AM-NI-049-2019, recibido el día 18 de febrero de 2019, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, donde remite solicitud de licencia para realizar espectáculos públicos en el negocio denominado "Entre Calles", para el trámite que corresponda.
2. Acuerdo municipal CM 145-19 adoptado en la sesión ordinaria N° 13-19 celebrada el día 25 de marzo de 2019, mediante el cual se remite el oficio citado a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su respectivo análisis según corresponda.
3. Que el artículo N° 7 del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, publicado en la Gaceta No. 177 del 16 de setiembre del 2003, indica:
Artículo 7). Autorización de espectáculos públicos.- La realización de cualquier espectáculo público o de diversión, sea gratuito o no, requerirá aprobación previa y expresa del Concejo Municipal.
4. Que la sociedad 3-102-749582 SRL actualmente explota una licencia de actividad lucrativa de mercado gastronómico denominado "Entre Calles", el cual está dirigido a la promoción de actividades culturales y artísticas para atraer turistas.
5. Que el horario para llevar a cabo dichas actividades será hasta las 11:00 p.m., tres días a la semana.
6. Que dichas actividades deben realizarse bajo los lineamientos del Ministerio de Salud en cuanto al tema de contaminación sónica.
7. Oficio N° MSPH-AM-DHM-120032019 con fecha 20 de marzo de 2019, suscrito por la Licda. Marjorie Montoya Gamboa, Directora de Hacienda Municipal, donde informa que la gestión cumple con todos los requisitos que exige la normativa, a saber: formulario de solicitud, uso de suelo N° MSPH-DDU-PT-CUS-437-2018-S.P, permiso sanitario del Ministerio de Salud N° ARS-SPSI-308-2018-S.P, constancia de la Asociación de Compositores y Autores Musicales de Costa Rica, documento de la Comisión Nacional de Espectáculos Públicos N° CCE-156-02-2019, permiso del teatro nacional y póliza del INS (contrato N° 3018480).
8. Que el impuesto a cobrar del espectáculo público deberá cancelarse mensualmente, durante el tiempo que se tenga la licencia de espectáculos



públicos autorizada, de lo contrario se aplicará la sanción que establece el artículo N° 21 del Reglamento Municipal, que cita *"Según lo estipulado en el artículo 3 de la Ley N° 6844, Ley de Impuesto de Espectáculos Públicos, la Municipalidad de San Pablo impondrá una multa equivalente a diez veces el monto dejado de pagar, a los contribuyentes que, en forma total o parcial, incurran en la falta de pago de este impuesto"*.

9. Que el interesado deberá remitir un cronograma de las actividades que se van a llevar a cabo con el objetivo de que sea del conocimiento de la Policía Municipal en caso de alguna situación amerite su colaboración.

10. Acta N°04-19 de la reunión celebrada el día 05 de abril de 2019, donde se analizó el tema.

RECOMENDACIONES

Se le recomienda al honorable Concejo Municipal:

Aprobar la solicitud de licencia para realizar espectáculos públicos en el negocio denominado "Entre Calles", ubicado en la finca 4-0185146-000 frente a la antigua Fosforera. Esta gestión es realizada por el Sr. Manfred León Solano, Representante Legal, cédula jurídica 3-102-749582.

Dicha Licencia deberá ser utilizada para realizar espectáculos públicos que contengan un interés cultural y artístico de acuerdo a la actividad que se explota, de demostrarse lo contrario el Concejo Municipal podrá mediante el debido proceso revocar la licencia concedida.

Inclúyase como parte de este acuerdo todos los considerandos citados anteriormente.

Firma de los miembros de la Comisión de Asuntos Jurídicos:

Sr. Julio César Benavides Espinoza
Regidor Propietario

Sra. Betty Castillo Ortiz
Regidora Propietaria

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Avalar dicho dictamen y aprobar la solicitud de licencia para realizar espectáculos públicos en el negocio denominado "Entre Calles", ubicado en la finca 4-0185146-000 frente a la antigua Fosforera. Esta gestión es realizada por el Sr. Manfred León Solano, Representante Legal, cédula jurídica 3-102-749582.



Dicha Licencia deberá ser utilizada para realizar espectáculos públicos que contengan un interés cultural y artístico de acuerdo a la actividad que se explota, de demostrarse lo contrario el Concejo Municipal podrá mediante el debido proceso revocar la licencia concedida.

Inclúyase como parte de este acuerdo todos los considerandos citados anteriormente

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO NO EN FIRME N° 177-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPÍTULO V. Dictámenes de la Comisión de Obras Públicas

Sr. José Fernando Méndez procede a presentar el dictamen DCOP-006-2019 donde se procedió con el análisis de la solicitud de aprobación del desfogue pluvial para el Proyecto Campo Santo Jardines de Vida, terreno con plano catastrado H-1677489-2013, folio real N° 238095-000. Dicha solicitud es gestionada por el Ing. Efrén Murillo Martínez, Consultor Ambiental. Agrega que en este momento hay una tubería del cantón de Santo Domingo que traspasa San Pablo, sin permiso de este municipio por lo cual es posible que se necesite otra tubería por exceso de capacidad.

Se somete a votación:

CONSIDERANDO

Dictamen N° DCOP-006-2019 de la Comisión de Obras Públicas de la reunión celebrada el día 20 de marzo de 2019.

Preside:

- Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario

Miembros de la Comisión:

- Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Propietaria

Asesores de la Comisión:

- Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Regidora Suplente
- Srta. Judith Obando Miranda, Asesora
- Ing. Oscar Campos Garita, Jefe de Sección de Infraestructura Pública
- Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Control y Desarrollo Urbano
- Arq. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada
- Sr. Omar Sequeira Sequeira, Regidor Suplente



- Sr. Andrés Brenes Ovaras, Asistente de la Sección de Infraestructura Pública
- Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

Ausentes:

- Sr. David Zúñiga Arce, Vicealcalde Municipal
- Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Propietario
- Sra. Hazel Aguirre Álvarez, Regidora Suplente
- Lic. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección de Ordenamiento Territorial

Tema: Solicitud de aprobación del desfogue pluvial para el Proyecto Campo Santo Jardines de Vida, terreno con plano catastrado H-1677489-2013, folio real N° 238095-000. Dicha solicitud es gestionada por el Ing. Efrén Murillo Martínez, Consultor Ambiental.

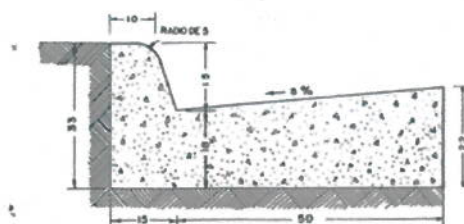
CONSIDERANDOS

1. Oficio MSPH-AM-NI-178-2018, fechado 03 de octubre de 2018, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, donde remite el oficio MSPH-DDU-IP-NI-084-2018, el cual contiene tema para ser trasladado a la Comisión de Obras Públicas.
2. Acuerdo municipal CM 548-18 adoptado en la sesión ordinaria N° 41-18 celebrada el día 08 de octubre de 2018, mediante el cual, se remite el oficio citado a la Comisión de Obras Públicas para su respectivo análisis y posterior dictamen.
3. Nota con fecha 20 de setiembre de 2018, suscrita por el Ing. Efrén Murillo Martínez, donde aporta los nuevos requisitos y ajustes a la solicitud de desfogue pluvial y a la propuesta gráfica.
4. Que con el propósito de continuar y/o resolver la problemática actual de filtraciones de aguas pluviales en el lindero este de la Urbanización Villa Adobe, el estudio de la Empresa DEHC, propone la construcción de un canal para transportar las aguas pluviales. Dicho caudal deberá construirse contiguo al lindero este de la Urbanización Villa Adobe, tal y como lo grafica en su propuesta esta empresa.
5. Que en la propuesta gráfica se plantea la construcción de dispositivos de retardo de aguas pluviales (tanques de retardo) a fin de controlar y minimizar el impacto del caudal sobre la infraestructura pluvial localizada en calle pública.



6. Que el solicitante ha cumplido con las observaciones tanto documentales como ajustes a la propuesta interna de desfogue indicadas durante el proceso de revisión por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura Privada.
7. Que en el diseño se deberá contemplar la propuesta del estudio hidrológico citado para canalizar y desfogar las aguas generadas por el terreno que actualmente afectan a la Urbanización Villa Adobe que consiste en la construcción de un canal de sección transversal con una pendiente mínima del 1% para transportar el caudal de 0.45 m³/s generado por la subcuenca.
8. Que el estudio hidrológico concluye que actualmente el sistema de alcantarillado pluvial público existente no tiene capacidad hidráulica para transportar las aguas generadas por sus áreas tributarias de la cuenca en estudio.
9. Que el desarrollador deberá inscribir la responsabilidad profesional ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica de la propuesta de desfogue pluvial a lo interno del inmueble con las correcciones propuestas por la Sección de Infraestructura Pública y la respectiva memoria de cálculo.
10. Que existe un área tributaria ubicada en la jurisdicción del Cantón de Santo Domingo que por gravedad aporta un considerable caudal al sistema de solución pluvial propuesto por la empresa DEHC INGENIEROS CONSULTORES; se recomienda al Concejo Municipal y a la Administración entablar un convenio con la Municipalidad de Santo Domingo de Heredia de manera que dicho municipio sea parte de la solución integral del problema de falta de capacidad hidráulica de la red existente; lo anterior conforme al artículo 07 de código municipal que reza lo siguiente: " Artículo 7. Mediante convenio con otras municipalidades o con el ente u órgano público competente, la municipalidad podrá llevar a cabo, conjunta o individualmente, servicios u obras en su cantón o en su región territorial."
11. Que para las obras de infraestructura pública en la jurisdicción del Cantón de Santo Domingo De Heredia, el desarrollador deberá coordinar con dicho municipio los permisos que correspondan.
12. Con relación a las actividades que debe realizar el desarrollador en el derecho de vía en frente de la propiedad e internamente, a continuación se le instruyen las siguientes especificaciones:

- 12.1. Instalación de tubería e infraestructura pluvial, a saber, último pozo pluvial ubicado en las Coordenadas CRTM-05 (490756.1, 1104911.9) construido del fraccionamiento Villa Lantana hasta el lindero oeste del terreno del futuro cementerio ubicado en las Coordenadas CRTM-05(490695.5, 110409.7), colindando con la Urbanización Villa Adobe, hasta el vértice 2 del plano H-1677489-2013, exactamente 142 m, dicha tubería de concreto reforzado debe ser de diámetro interno de 1200 mm, incluyendo pozo pluvial y tragantes.
- 12.2. En el inmueble donde se pretende desarrollar el proyecto del cementerio se deberá construir el canal pluvial colindante con la Urbanización Villa Adobe, tal y como lo recomienda en el estudio hidrológico elaborado por el Ing. Alejandro Chacón Vargas, Empresa DEHC.
- 12.3. Colocación de estructura de camino (base y sub base de lastre).
- 12.4. Las resistencias del concreto son:
- 12.6.1 Para cordón de caño y cuneta 280 kg/cm².
 - 12.6.2 Para aceras 210 kg/cm²
 - 12.6.3 Para rampas para personas con discapacidad 210 kg/cm².
- 12.5. La sección transversal del cordón y cuneta de deberá construir conforme a la contemplada en el Manual denominado "Normas y Diseños Para La Construcción de Carreteras" Tal como se muestra en la siguiente imagen.



- 12.6. Debe implementarla señalización horizontal y vertical a la salida y entrada del proyecto; además señalización horizontal e la zona.
- 12.7. Con relación a la sección transversal de las vías públicas los espesores requeridos son:
- 12.7.1. Para sub base 0.35 metros de espesor compactado.
 - 12.7.2. Para base 0.15 metros de espesor compactado.
 - 12.7.3. Para carpeta asfáltica 0.06 metros de espesor compactado.
- 12.8. Cualquier actividad constructiva que se desarrolle sobre el derecho de vía deberá satisfacer la normativa vigente contemplada en las secciones del Manual CR-2010.



13. Que para todas las actividades constructivas el desarrollador deberá cumplir integralmente con los siguientes criterios de salvaguarda ambiental.

13.1. Toda obra o proyecto, deberá contar con un compromiso o plan de prácticas ambientales conforme con el Código de Buenas Prácticas Ambientales publicado en el Decreto Ejecutivo N° 32079-MINAE, en el cual, las obras deben prevenir, mitigar o corregir impactos ambientales aunque sean de muy baja significancia ambiental potencial. Este plan tiene como objetivo establecer un conjunto de medidas o prácticas ambientales que especifiquen las acciones a ejecutarse para prevenir y mitigar los posibles impactos negativos al medio ambiente o a la población de acuerdo con las características del proyecto a ejecutar. Este plan será parte de los documentos que conforman la oferta técnica a presentar por el desarrollador.

13.2. Los desechos sólidos o líquidos que se generen, sean escombros o residuos ordinarios, aceites y lubricantes entre otros, se deben recoger y depositar en los lugares autorizados por la autoridad competente. Los escombros producto de las obras constructivas como cunetas, alcantarillas y reparación de puentes, se trasladarán a escombreras que cuenten con los permisos correspondientes. No se permitirá dejar escombros y éstos se retirarán de las obras tan pronto como se concluyan, tampoco se permitirá el uso del fuego para reducir escombros. En los frentes de trabajo se deben proponer prácticas para evitar derrames de combustibles y sustancias que puedan contaminar cursos de agua.

13.3. Respetar la normativa y regulaciones que establece los límites máximos de ruido permitidos por el Ministerio de Salud que en ningún momento deberá ser superior a los 65 dB(A) en horas diurnas, acorde con lo indicado en el Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N° 11492-SPPS.

13.4. Sobre emisiones de gases y polvo a la atmósfera de fuentes móviles, todo vehículo a utilizar incluyendo las plantas de asfalto, deberá estar al día con las revisiones técnicas a cargo de la Revisión Técnica Vehicular conforme lo ordena las leyes nacionales para automotores, asegurándose de esta forma, que las emisiones contaminantes estén dentro del rango permitido conforme la Ley de tránsito por vías públicas terrestres N° 7331 y sus reformas, que indica que los vehículos deben reunir las condiciones mecánicas, de seguridad y de



emisiones contaminantes, entre otras, para portar por la tarjeta de derecho de circulación. Todo vehículo a utilizar en los proyectos de mejoramiento vial deberá estar en buen estado de funcionamiento constatado mediante la verificación de que portan los respectivos marchamos de cumplimiento con esta disposición legal.

13.5. Se deberán establecer medidas para minimizar y mitigar el polvo producido por el tránsito de los vehículos principalmente vagonetas, que serán utilizadas para el transporte de material producto de los trabajos de desmonte y limpieza en el derecho de vía, para la colocación de las obras de drenaje, cunetas y alcantarillas, así también en el mejoramiento de la superficie de rodamiento.

13.6. El contratista designará a un responsable que deberá velar por la ejecución y el seguimiento oportuno de las prácticas ambientales propuestas en un Plan de Buenas Prácticas Ambientales, capacitar al personal sobre las mismas y comprobar la operatividad de los equipos.

13.7. Corresponde a la Municipalidad de San Pablo de Heredia, la fiscalización periódica de la implementación de las acciones del Código de Buenas Prácticas Ambientales propuestas por el contratista de la obra, actividad o proyecto.

14. Qué Para efectos del permiso de construcción; sobre las actividades constructivas sobre el derecho de vía y sistema de mitigación pluvial se requiere:

14.1. En planos la propuesta gráfica presentada en forma detallada de todos los elementos necesarios que intervienen en el funcionamiento integral del sistema de desfogue pluvial, tanto obra interna (Privada) como obra externa (Pública).

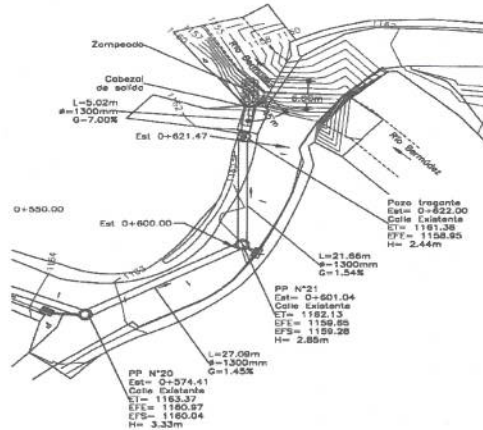
14.2. En planos el detalle de todas las obras sobre el derecho de vía de los cuales se hace referencia en el anterior inciso 12. y que el señor Luis Fernando Oquendo Zapata Cedula 117000512020 representante legal de la desarrolladora en reunión en el despacho del señor alcalde verbalmente se comprometió a realizar.

15. Que los avances de la obra privada debe ser paralelo a las obras públicas, por lo que el desarrollador deberá aportar el cronograma respectivo ante las Secciones de Infraestructura Pública y Privada.

16. Que el desarrollador deberá ejecutar las siguientes obras por concepto de carga urbana:



- 16.1. Construcción de tres pozos-tubería-cabezal de salida como se indica en la imagen, pozos con el nombre de PPN°20, PPN°21 y Pozo Tragante, el ultimo ubicado a 5,02 m del cabezal de salida. Construcción de cabezal de salida y zampeado, colocación de tubería con diámetro de 1200 mm en una longitud total de 53.77 m de acuerdo a los detalles que se estable en estudio hidrológico DEHC y sus planos.



- Imagen de Planta tomada de los planos constructivos de Empresa DEHC.
17. Oficio MSPH-CU-IPUB-NI-017-2019, suscrito por el Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, donde recomienda que se apruebe la solicitud de desfogue.
18. Oficio MSPH-DDU-IP-NI-099-2018, recibido el día 19 de diciembre de 2018, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada y por el Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Desarrollo Urbano, informando que sobre la propuesta de desfogue pluvial planteada internamente en el terreno con plano catastrado H-1677489-2013, no se encuentra ninguna objeción a lo planteado, toda vez que resuelva la problemática de inundaciones en la colindancia este de Villa Adobe; además de que plantea la construcción de los tanques de retardo de aguas pluviales con el fin de controlar el impacto hacia la infraestructura pluvial en vía pública frente al terreno.
19. Acta N° 08-19 celebrada el día 20 de marzo de 2019, donde se procedió con el análisis del tema.

RECOMENDACIONES

Se le recomienda al honorable Concejo Municipal:

- Aprobar la solicitud de aprobación del desfogue pluvial para el Proyecto Campo Santo Jardines de Vida, terreno con plano catastrado H-1677489-2013, folio real N° 238095-000, instruyendo al desarrollador para que se le dé prioridad a las obras



pluviales. Inclúyase como parte de este acuerdo todos los considerandos citados anteriormente.

Firma de los miembros de la Comisión de Obras Públicas:

Sr. José Fernando Méndez Vindas

Sra. Betty Castillo Ortiz

Regidor Propietario

Regidora Propietario

UL

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Avalar dicho dictamen y aprobar la solicitud de aprobación del desfogue pluvial para el Proyecto Campo Santo Jardines de Vida, terreno con plano catastrado H-1677489-2013, folio real N° 238095-000, instruyendo al desarrollador para que se le dé prioridad a las obras pluviales. Inclúyase como parte de este acuerdo todos los considerandos citados anteriormente.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 178-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Continúa con la presentación del dictamen DCOP-007-2019 donde se procedió con el análisis de la solicitud de transformación de Urbanización Don Eloy tercera etapa a Condominio Horizontal Residencial Vía Heredia, en terreno con folio real N° 4-243841-000 y plano catastrado N° 1794574-2015, el cual consta de 198 fincas filiales. Esta solicitud es gestionada por el Sr. Mario León González en su calidad de Representante Legal de Constructora Lego S.A, propietaria de la finca en la cual se construirá el proyecto.

Sr. Rafael Ángel Vindas solicita que se gestione lo más pronto posible la entrega del terreno por el sector del Centro del Adulto Mayor de Miraflores para poder desarrollar el proyecto que se desea.

Sr. José Fernando Méndez indica que se ha hecho la valoración de que ese terreno va a necesitar movimiento de tierra ya que hay una diferencia con la gradiente pero que se pide prioridad en las obras públicas. Alude que cuando se presente el cronograma será de conocimiento.

Sr. Rafael Ángel Vindas consulta que si como carga urbana se solicitó esos movimientos de tierra a lo que el Sr. José Fernando Méndez responde que también se solicitó la colocación de un tipo de mobiliario urbano para los adultos mayores y un acceso por el sector. Alude que sobre el punto 21.5 del dictamen, es un proyecto que nació en la comisión de obras en su momento, denominado Bule tren y la idea es que con el nuevo tren rápido de pasajeros, esos 150m lineales de tapia, puedan tener una imagen del cantón de San Pablo.

Sr. Rafael Ángel Vindas comenta que desconoce si se les solicitó permiso a los vecinos para ubicar las lámparas en la tapia del condominio Terrazul a lo que el Sr.

José Fernando Méndez responde que conoce que hoy es la reunión de los condóminos para la autorización respectiva. Agrega que derivada de toda la conversión exhaustiva legal que se sostuvo sobre dicho desarrollo, ante la idea de llevar algunas dudas o consultas a la Procuraduría General de la República, lo cual se analizará en la Comisión del Plan Regulador, por lo cual se adopta el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Moción presentada por el Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario para que se envíe a la Comisión Especial del Plan Regulador el oficio MSPH-DDU-NI-011-2019, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Ing. Oscar Campos Garita, Lic. Miguel Cortés Sánchez y el Lic. Bernardo Porras López para su respectivo análisis.

EST CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Avalar dicha petición y remitir a la Comisión Especial del Plan Regulador la documentación mencionada.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 179-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Habiéndose discutido el dictamen se somete a votación:

CONSIDERANDO

Dictamen N° DCOP-007-2019 de la Comisión de Obras Públicas de la reunión celebrada el día 09 de abril de 2019, que versa:

Preside:

- Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario

Miembros de la Comisión:

- Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Propietaria

Asesores de la Comisión:

- Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Regidora Suplente
- Srta. Judith Obando Miranda, Asesora
- Ing. Oscar Campos Garita, Jefe de Sección de Infraestructura Pública
- Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Control y Desarrollo Urbano
- Arq. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada



- Sr. Andrés Brenes Ovarés, Asistente de la Sección de Infraestructura Pública
- Lic. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección de Ordenamiento Territorial

Ausentes:

- Sr. David Zúñiga Arce, Vicealcalde Municipal
- Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Propietario
- Sra. Hazel Aguirre Álvarez, Regidora Suplente
- Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora
- Sr. Omar Sequeira Sequeira, Regidor Suplente

Tema: Solicitud de transformación de Urbanización Don Eloy tercera etapa a Condominio Horizontal Residencial Vía Heredia, en terreno con folio real N° 4-243841-000 y plano catastrado N° 1794574-2015, el cual consta de 198 fincas filiales. Esta solicitud es gestionada por el Sr. Mario León González en su calidad de Representante Legal de Constructora Lego S.A, propietaria de la finca en la cual se construirá el proyecto.

CONSIDERANDOS

1. Oficio MSPH-AM-NI-034-2019, de fecha 18 de febrero de 2019, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, donde remite copia del oficio MSPH-DDU-IP-NI-014-2019, que se refiere a solicitud de transformación de Urbanización Don Eloy tercera Etapa a Condominio Horizontal Residencial Vía Heredia, en terreno con folio real N° 4-243841-000 y plano catastrado N° 1794574-2015, el cual consta de 198 fincas filiales.
2. Acuerdo municipal CM 69-19 adoptado en la sesión ordinaria N° 08-19 celebrada el día 18 de febrero de 2019, mediante el cual, se remite el oficio citado a la Comisión de Obras Públicas para su respectivo análisis y posterior dictamen.
3. Que esta Municipalidad otorgó el permiso de construcción N° 6169-2016, aprobado mediante el acuerdo municipal CM 352-14, para el proyecto Urbanización Don Eloy III etapa, proyecto que consta de 94 lotes a desarrollarse en terreno con plano catastrado H-1565074-2012 y folio real 4-232640-000.
4. Que mediante acuerdo CM 162-16, el Concejo Municipal de San Pablo de Heredia, aprueba la modificación N° 1 al Proyecto Urbanización Don Eloy III etapa, que consistía en lo siguiente:

1



MODIFICACION #1:

- a)-SE SOMETE A MODIFICACION EL PROYECTO URBANIZACION DON ELOY III ETAPA.
- b)-ESTE PROYECTO FUE TRAMITADO ESTANDO EN VIGENCIA EL DECRETO N°36550-MP-MIVAH-S-MEIC
- c)-ESTE PROYECTO FUE APROBADO POR EL CONSEJO MUNICIPAL MEDIANTE ACUERDO #352-14 DE FECHA 8 DE OCTUBRE DEL2014
- d)-SE REUBICA PARTE DEL AREA COMUNAL CONTIGUO AL CENTRO DIURNO DEL ADULTO MAYOR DE MIRAFLORES PARA CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL #352-14
- e)-SE MODIFICA EL DISEÑO DE ACCESO Y SE OBTIENE LA APROBACION POR PARTE DE LA DIRECCION DE INGENIERIA DE TRANSITO MEDIANTE EL OFICIO N° DVT-DGIT-ED-2015-4397
- f)-COMO RESULTADO DE DICHS REQUISITOS SE MODIFICO EL PLANO CATASTRADO H-1565074-2012 AL PLANO H-1794574-2015
- g)-SE MODIFICA N° DE FOLIO REAL FR 4-232640-000 A FR-4-243841-000 PRODUCTO DE CAMBIOS CATASTRLES SOLICITADOS EN EL ACUERDO #352-14
- h)-SE MODIFICA N° DE LOTES DE 94 A 105.

BLOQUE	Lotes aprobados	Lotes modificacion #1
BLOQUE A	5 lotes	6 lotes
BLOQUE B	10 lotes	11 lotes
BLOQUE D	17 lotes	18 lotes
BLOQUE F	3 lotes	10 lotes
BLOQUE G	19 lotes	20 lotes

- i)-EL AREA VENDIBLE RESIDENCIAL SE MODIFICA DE 15.842m2 A 17.112m2
- j)-SE MODIFICA EL AREA DE CALLES DE 4794.67m2 A 5052.60m2
- k)-SE MODIFICA EL AREA DEL MEDIO DERECHO DE VIA DE 109.90m2 A 55.90m2 POR NUEVO DISEÑO VIAL.
- l)-SE REUBICAN PARTE DE FACILIDADES COMUNALES Y SE MODIFICA AREA DE 961.62m2 A 1117.00m2
- m)-SE MODIFICA AREA DE LA ZONA VERDE DE 250.74m2 A 347.00m2
- n)-SE REUBICA PLANTA DE TRATAMIENTO Y MODIFICA SU AREA DE 205.74m2 A 195.00m2
- ñ)-SE MODIFICA AREA ZONA DE PROTECCION A PLANTA DE TRATAMIENTO DE 822.07m2 A 1022.52m2
- o)-SE MODIFICA AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIA DE 410.76m2 A 1161.94m2
- p)-SE MODIFICA AREA TOTAL DE TERRENO DE 28.986.90m2 A 31.653.00m2
- q)-SE MODIFICA EL AREA DEL LOTE PROMEDIO DE 184.83m2 A 177.56m2

"Esta lamina sustituye la aprobada por CFIA en fecha 29 de noviembre del 2014, bajo el n° de contrato Oc-628831 y aprobado por consejo municipal mediante acuerdo #352-14 y se somete a modificacion."

2

3

4

5

6

7

5. Que dicha modificación ha sido aprobada por todas las instituciones correspondientes, llámese: Colegio de Ingenieros y Arquitectos, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, Bomberos, Ministerio de Salud y por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.



6. Que el día 20 de marzo de 2018, se registra formalmente en los archivos municipales la empresa Vía Heredia Diecisiete, Sociedad Anónima con cédula jurídica 3-101-749201, como nuevo propietario del terreno con plano catastrado H-1794574-2015 y folio real 4-243841-000, proyecto en el cual se desarrolla la Urbanización Don Eloy III etapa.
7. Que el día 07 de febrero de 2019, ingresa por primer vez a la Plataforma APC, el proyecto de transformación de urbanización Don Eloy III etapa a Condominio Vía Heredia con un total de 198 fincas filiales individualizadas.
8. Que el proyecto se rechaza el 21 de febrero de 2018, a fin que realice las correcciones, ajustes tanto a los planos como al expediente administrativo e incluya la planta de tratamiento aprobada por las instituciones correspondientes.
9. Que este proyecto ingresa a la Plataforma APC nuevamente para el trámite municipal el día 05 de marzo de 2019, aportando toda la documentación, requisitos y ajustes a los planos constructivos.
10. Que el proyecto de transformación de la Urbanización Don Eloy III etapa a Condominio Residencial Vía Heredia con Fincas Filiales Primarias Individualizadas (FFPI), en su etapa de obras de infraestructura únicamente, ha sido revisado y avalado por todas las instituciones que deben participar en la revisión de este tipo de proyecto, a saber: Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Bombero y por el Ministerio de Salud.
11. Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Sección de Obra Privada y Pública, han procedido a revisar y/o atender esta solicitud de transformación de urbanización a condominio, considerando lo estipulado en el Reglamento para el trámite de revisión de planos para la construcción, establecido según Decreto Ejecutivo N° 36550-MP-MIVAH-S-MEIC. Además de considerar todo lo establecido en la normativa urbana vigente.
12. Que en el capítulo III del supracitado Reglamento, específicamente en su artículo N°7, se establecen los requerimientos a cumplirse para transformaciones de urbanizaciones a condominio, mismos que están incluidos en las leyes especiales y conexas que corresponden a estas materias y que se detallan en la sección 4. "Urbanización, Condominios y Conjuntos Residencial del Manual de Sub-Clasificaciones de Proyectos de Construcción".



13. Que el Manual de Sub-Clasificaciones de Proyectos de Construcción ha sido oficializado en el sitio www.tramitesconstruccion.go.cr de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 33615-MP-MEIC-SALUD-MIVAH publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 50 del 12 de marzo de 2007, oficialización en el portal del Gobierno de Costa Rica para trámites de construcción.
14. Que el acto de recepción de obras de urbanización está incluido en el Reglamento requisitos para trámites de visados de planos constructivos, visados de planos de catastro, recepción de obras de urbanización y otros trámites relacionados con el ordenamiento urbano del cantón, publicado por esta Municipalidad en el Diario Oficial La Gaceta N° 200 del 17 de octubre del 2003.
15. Que en una inspección de campo realizada por parte de la Sección de Infraestructura Privada y Pública, se determina que el proceso constructivo del proyecto se encuentra paralizado, encontrándose realizadas únicamente obras de desfogue pluvial y algunas de infraestructura.
16. Oficio N° MSPH-DDU-IP-EX115-2018, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada y por el Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Desarrollo Urbano, externando que no han sido autorizado segregaciones, visado de planos de conjunto o plano mosaico, ni ha procedido con el acto de recepción de obras de la urbanización, calles y terreno públicos de dicho proyecto.
17. Que para mejor resolver y asegurar el acto administrativo que se ha encomendado, se han revisado diversos votos de la Sala Constitucional, así como a criterios y pronunciamientos de la Procuraduría General de la República, específicamente para consultar: a partir de qué momento los planos de un proyecto se convierten en mapa oficial y las áreas reservadas para uso público adquieren la condición de bienes dominicales.
18. Que dentro de los criterios consultados, se encuentra el dictamen C-380-2003 de la Procuraduría General de la República, que como parte de su contenido se extrae lo siguiente:
- Es con la aceptación de obras y áreas públicas que estas adquieren su carácter demanial, antes de lo cual, dichas áreas se entienden reservadas para ser destinadas al uso comunal previsto a partir del momento en que la municipalidad respectiva las acepte. Es decir, su ubicación en planos como áreas destinadas al uso y servicio comunal es parte de las condiciones bajo las cuales fue otorgado el permiso de construcción respectivo. Pero en esto hay que tener presente que el permiso de construcción no obliga al urbanizador a hacer la urbanización proyectada



quien puede, simplemente, dejar caducar el mismo, según lo hemos visto, pues se trata de una autorización administrativa. Con la cual, no puede entenderse como cedidas e incorporadas al demanio municipal las áreas públicas desde que los planos constructivos de una urbanización son visados, ya que si el permiso caduca y la urbanización no se construye, la cesión de tales áreas carece de finalidad y su demanialización puede ser incluso inconstitucional si no hay previa indemnización, pues ha de tomarse en cuenta que una vez incorporadas al dominio público municipal su desafectación sólo puede darse por ley.

"Por lo anterior, es que hasta el momento en que el desarrollador hace entrega material de las obras y áreas públicas y se efectúa la inspección -previa a la aceptación- en la que se constata su conformidad con los planos aprobados, en orden a la cabida, ubicación y diseño de las obras y áreas públicas, se consolida la cesión a favor de la municipalidad. La aceptación de obras y áreas públicas por parte de la municipalidad respectiva debe ser formalizada en un acuerdo del Concejo Municipal, para que adquiere validez y eficacia jurídica (artículo 13 inciso o) de la Ley número 7794 de 30 de abril de 1994 y sus reformas)".

Es criterio de esta Procuraduría que con el acto formal de aceptación de las obras y áreas públicas por parte de la Municipalidad, se entienden cedidas al uso público comunal, las obras y áreas públicas que contempla el artículo 40 de la ley 40 de la Ley de Planificación Urbana, las cuales pasan a formar parte del demanio Municipal. A partir de esa formalización, el conjunto de planos de la urbanización se consideran mapa oficial, pues indica con exactitud cuáles son los terrenos o espacios entregados al uso y servicio comunal.

En concordancia con lo dicho, el plano o el conjunto de planos de una urbanización adquieren el carácter de mapa oficial con la aceptación de las obras y áreas públicas por parte de la municipalidad correspondiente. Esto quiere decir, que en la etapa de aceptación de la urbanización por parte de la municipalidad -y en el acto formal por medio del cual se da dicha aceptación- coinciden la cesión a favor de ésta, de las áreas y obras destinadas a uso y servicio comunal y la constitución del plano y el conjunto de planos de una urbanización, en mapa oficial. Luego, y a partir de ese momento, es que el mapa oficial constituye un registro de las áreas públicas efectivamente cedidas y destinadas al uso público, según lo que dispone el artículo 43 de la ley de planificación urbana.

Por lo tanto, de conformidad con la normativa citada y atendiendo a las consideraciones emitidas por la junta directiva de ese Instituto, se reconsidera de oficio lo señalado en el dictamen 059-2002, de 25 de febrero de 2002, únicamente en cuanto allí se interpretó que a partir del primer visado de los planos de una urbanización, se entienden cedidas a la municipalidad respectiva, las áreas contempladas en el artículo 40 de la ley número 4240 y II.3, III.3.6, III.3.6.1, III.3.6.2, III.3.6.3 y VI.6.1 del reglamento nacional de fraccionamientos y urbanizaciones.

IV.- Conclusión

Es criterio de esta Procuraduría que con el acto formal de aceptación de las obras y áreas públicas por parte de la municipalidad, se entienden cedidas al uso comunal, las obras y áreas públicas que contempla el artículo 40 de la ley de planificación urbana, las cuales pasan a formar parte del demanio municipal. A partir de esa formalización, el conjunto de planos de la urbanización se consideran mapa oficial, pues indica con exactitud cuáles son los terrenos o espacios entregados al uso y servicio comunal.

El artículo 45 de la Constitución Política consagra el derecho de propiedad. En el párrafo primero señala su carácter de "inviolable" y establece la obligación por parte del Estado de indemnizar



al propietario previamente, cuando deba suprimirla por razones de "interés público legalmente comprobado". En el párrafo segundo establece la posibilidad de establecer limitaciones de interés social a la propiedad, mediante ley aprobada por votación calificada, votación de los dos tercios de la totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa. De manera que la obligación de indemnizar por parte del Estado está constitucionalmente prevista única y exclusivamente cuando se trata de expropiar y no rige para las limitaciones de interés social que se establezcan mediante ley aprobada por votación calificada. Sin embargo, estas limitaciones deberán afectar a la colectividad en general y no podrán exceder los parámetros de razonabilidad o proporcionalidad, ni vaciar de su contenido esencial el derecho de propiedad. La restricción al derecho de propiedad que vacíe de su contenido esencial el derecho, se convierte en una expropiación encubierta y, en consecuencia, genera la obligación de indemnizar. Las limitaciones establecidas con fines urbanísticos, integran el derecho de propiedad y, por lo tanto, no son susceptibles de indemnización, a menos que implique una reducción del contenido esencial del derecho, como se indicó supra. Sentencias 15763-15 3822-13.

19. Que como parte de la documentación y requisitos que aporta el desarrollador, se ha extendido certificado de uso de suelo municipal mediante el oficio N° MSPH-DCU-PT-CUS-286-2018, para la actividad de Condominio Residencial en la propiedad con plano catastrado 1794574-2015 y folio real 4-243841.

20. Que como parte de las áreas públicas a ceder a dominio público, debe el desarrollador inscribir a nombre de la Municipalidad, la sección de terreno colindante a la planta de tratamiento indicada en los planos constructivos bajo la naturaleza de facilidades comunales con un área de 582.67m². Esta área deberá reunirse con el terreno ubicado contiguo al Centro Diurno del Adulto Mayor de Miraflores permitiendo su ampliación.

21. Que con relación a la carga urbana asignada al proyecto se establece lo siguiente:

21.1 Que además de efectuar la cesión de dicho terreno al Centro del Adulto Mayor, deberá proceder con el acondicionamiento del mismo, a saber: movimientos de tierra, muros, mobiliario urbano, malla perimetral, arborización y aceras peatonales de acuerdo a la ley N° 7600. El diseño correspondiente será aportado por la Municipalidad en un plazo de un mes calendario, a partir de la notificación del acuerdo correspondiente

21.2 Que debe implementar todos los elementos necesarios e instalar la infraestructura pluvial a fin de articularla al desfogue pluvial construido, de forma tal que permita resolver la problemática de inundaciones en la calle "La Cazuela" ubicada al norte del proyecto Condominio Residencial Vía Heredia.



1 21.3 Construir la acera peatonal con losetas táctil que permita el
2 acceso directo al Centro Diurno del Adulto Mayor que se ubica
3 en la alameda N° 8 del sector de Miraflores, en su lado derecho
4 sentido oeste-este, con un ancho de 1.5 m, colocación de
5 barandas en los tramos de rampas que por diferencia de nivel se
6 requieran. Así como acondicionar el resto de la alameda para el
7 ingreso de vehículos oficiales (ambulancia, policías, bomberos,
8 municipales) y los vehículos de los residentes de dicha alameda,
9 esto mediante la construcción de la calzada según diseño que
10 aportará la Municipalidad en un plazo de un mes calendario, a
11 partir de la notificación del acuerdo correspondiente.

12 21.4 Deberá aportar para la construcción de las obras públicas y
13 carga urbana, un cronograma de ejecución de obras, donde se
14 establezcan las fechas de inicio y conclusión de las mismas. El
15 proceso de construcción de obra pública deberá ejecutarse
16 paralelamente con las obras de infraestructura del proyecto. Lo
17 anterior será fiscalizado por las Secciones de Infraestructura
18 Privada y Pública.

19 21.5 Que en el muro colindante con el derecho de vía con INCOFER,
20 ya sea las secciones de tapia perimetral de los Condominios
21 Terrazul e Interamericana, deberá el desarrollador aportar los
22 insumos de base y pintura para la elaboración de un grafiti con la
23 historia del cantón de San Pablo de Heredia, mismo que será
24 ejecutado por los estudiantes de las carreras de arte y diseño de
25 la Universidad Latina de Costa Rica, materiales que se deberán
26 suministrar en el momento que este municipio le indique.

27 21.6 Que paralelo a la acera peatonal a lo largo de la vía férrea,
28 deberá el desarrollador instalar una baranda, cuyo diseño será
29 aportado por la Municipalidad en un plazo de un mes calendario,
30 a partir de la notificación del acuerdo correspondiente.

31
32 22. Que consta en el expediente administrativo que el proyecto cumple con la
33 viabilidad ambiental, según oficio N° FEAP-138-2001-SETENA, misma que
34 ha sido ampliada mediante certificado de garantía de cumplimiento N°
35 4667211.

36
37 23. Que tanto los planos constructivos como la documentación complementaria,
38 cumplen con la minuta de calificación de proyectos urbanos, disponible en la



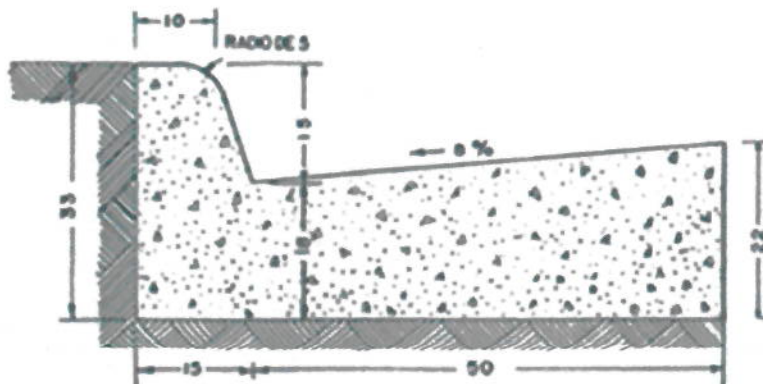
Sección de Infraestructura Privada, instrumento fundamental para el análisis, el cual ha sido aprobado mediante acuerdo municipal CM-219-11.

24. Que como parte de sus obligaciones el desarrollador deberá implementar todas las obras públicas, de acuerdo a la normativa urbana. a saber: muros, sub-base, base de lastre, cordón de caño, acera 1.5 m con loseta táctil, zona verde de 1m de ancho, carpeta asfáltica y demás detalles necesarios para su correcto funcionamiento según el Manual CR-2010. Además debe el desarrollador al momento de realizar la entrega oficial de las obras públicas, presentar ante la Sección de Infraestructura Pública, las pruebas de laboratorio que cumplan con lo dispuesto en dicho manual para la construcción de carreteras, caminos y puentes.

a. Las resistencias del concreto son:

- i. Para cordón de caño y cuneta 280 kg/cm^2 .
- ii. Aceras 210 kg/cm^2 .
- iii. Para rampas para personas con discapacidad 210 kg/cm^2 .

b. La sección transversal del cordón y cuneta de deberá construir conforme a la contemplada en el Manual denominado "Normas y Diseños Para La Construcción de Carreteras" Tal como se muestra en la siguiente imagen.



25. SALVAGUARDA AMBIENTAL. Para todas las actividades constructivas se deberá cumplir integralmente con los siguientes criterios de salvaguarda ambiental:

25.1 Toda obra o proyecto, deberá contar con un compromiso o plan de prácticas ambientales conforme con el Código de Buenas Prácticas Ambientales publicado en el Decreto Ejecutivo N° 32079-



MINAE, en el cual, las obras deben prevenir, mitigar o corregir impactos ambientales aunque sean de muy baja significancia ambiental potencial. Este plan tiene como objetivo establecer un conjunto de medidas o prácticas ambientales que especifiquen las acciones a ejecutarse para prevenir y mitigar los posibles impactos negativos al medio ambiente o a la población de acuerdo con las características del proyecto a ejecutar. Este plan será parte de los documentos que conforman la oferta técnica a presentar por el desarrollador.

25.2 Los desechos sólidos o líquidos que se generen, sean escombros o residuos ordinarios, aceites y lubricantes entre otros, se deben recoger y depositar en los lugares autorizados por la autoridad competente. Los escombros producto de las obras constructivas como cunetas, alcantarillas y reparación de puentes, se trasladarán a escombreras que cuenten con los permisos correspondientes. No se permitirá dejar escombros y éstos se retirarán de las obras tan pronto como se concluyan, tampoco se permitirá el uso del fuego para reducir escombros. En los frentes de trabajo se deben proponer prácticas para evitar derrames de combustibles y sustancias que puedan contaminar cursos de agua.

25.3 Respetar la normativa y regulaciones que establece los límites máximos de ruido permitidos por el Ministerio de Salud que en ningún momento deberá ser superior a los 65 dB(A) en horas diurnas, acorde con lo indicado en el Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N° 11492-SPPS.

25.4 Sobre emisiones de gases y polvo a la atmósfera de fuentes móviles, todo vehículo a utilizar incluyendo las plantas de asfalto, deberá estar al día con las revisiones técnicas a cargo de la Revisión Técnica Vehicular conforme lo ordena las leyes nacionales para automotores, asegurándose de esta forma, que las emisiones contaminantes estén dentro del rango permitido conforme la Ley de tránsito por vías públicas terrestres N° 7331 y sus reformas, que indica que los vehículos deben reunir las condiciones mecánicas, de seguridad y de emisiones contaminantes, entre otras, para optar por la tarjeta de derecho de circulación. Todo vehículo a utilizar en los proyectos de mejoramiento vial deberá estar en buen estado de



funcionamiento constatado mediante la verificación de que portan los respectivos marchamos de cumplimiento con esta disposición legal.

25.5 Se deberán establecer medidas para minimizar y mitigar el polvo producido por el tránsito de los vehículos principalmente vagonetas, que serán utilizadas para el transporte de material producto de los trabajos de desmonte y limpieza en el derecho de vía, para la colocación de las obras de drenaje, cunetas y alcantarillas, así también en el mejoramiento de la superficie de rodamiento.

25.6 El contratista designará a un responsable que deberá velar por la ejecución y el seguimiento oportuno de las prácticas ambientales propuestas en un Plan de Buenas Prácticas Ambientales, capacitar al personal sobre las mismas y comprobar la operatividad de los equipos.

Corresponde a la Municipalidad de San Pablo de Heredia, la fiscalización periódica de la implementación de las acciones del Código de Buenas Prácticas Ambientales propuestas por el contratista de la obra, actividad o proyecto.

26. Oficio MSPH-AM-DL-09-2019, suscrito por el Lic. Luis Fernando Vargas Mora, Asesor Legal Interno, mediante el cual, indica que es procedente la aprobación de la solicitud de transformación de urbanización a condominio, esto según la normativa urbana actual y los criterios que constan en el expediente administrativo.

27. Oficio MSPH-DDU-IP-NI-17-2019, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada, Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Desarrollo Urbano y por el Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, donde externan que salvo mejor criterio y fundamentado en el artículo N° 45 de la Constitución Política, artículo N° 43 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240, artículo N° 16 de la Ley General de Administración Pública, decretos N° 33615-MP- MP-MEIC-SALUD-MIVAH y 36550-MP-MIVAH-SALUD-MEIC, dictamen de la Procuraduría General de la República C-059-2002 y C-380-2003 y demás normativa urbana conexas, recomiendan la aprobación del proyecto denominado "transformación de la urbanización Don Eloy III etapa a Condominio Residencial Vía Heredia".



28. Acta N° 10-19 celebrada el día 09 de abril de 2019, donde se procedió con el análisis del tema.

RECOMENDACIONES

Se le recomienda al honorable Concejo Municipal:

1. Aprobar la solicitud de transformación de Urbanización Don Eloy tercera etapa a Condominio Horizontal Residencial Vía Heredia, en terreno con folio real N° 4-243841-000 y plano catastrado N° 1794574-2015, el cual consta de 198 fincas filiales.
2. Instruir a la Administración Municipal para que los diseños que se mencionan en los considerandos N° 21.1, 21.3 y 21.6, sean remitidos a la Comisión de Obras Públicas para su análisis.
3. Inclúyase parte de este acuerdo todos los considerados citados anteriormente.

Firma de los miembros de la Comisión de Obras Públicas:

Sr. José Fernando Méndez Vindas

Sra. Betty Castillo Ortiz

Regidor Propietario

Regidora Propietaria

UL

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Avalar dicho dictamen en sus siguientes recomendaciones:

1. Aprobar la solicitud de transformación de Urbanización Don Eloy tercera etapa a Condominio Horizontal Residencial Vía Heredia, en terreno con folio real N° 4-243841-000 y plano catastrado N° 1794574-2015, el cual consta de 198 fincas filiales.
2. Instruir a la Administración Municipal para que los diseños que se mencionan en los considerandos N° 21.1, 21.3 y 21.6, sean remitidos a la Comisión de Obras Públicas para su análisis.
3. Inclúyase parte de este acuerdo todos los considerados citados anteriormente.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 180-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores



- I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPÍTULO VI. Presentación de Informe de Seguimiento de Acuerdos N° 03-19 correspondiente a los meses de febrero y marzo de 2019.

Sra. María José Esquivel da las buenas noches y procede con la presentación:

**INFORME DE SEGUIMIENTO
DE ACUERDOS MUNICIPALES
N° SCM-SAM-003-2019**

Elaborado por: María José Esquivel Barrantes, Asistente Secretarías del Concejo Municipal



RESUMEN EJECUTIVO

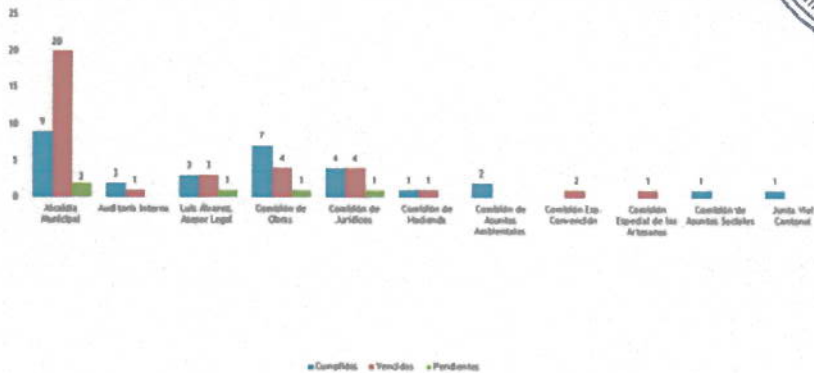


Fuente: Secretaría del Concejo Municipal San Pablo de Heredia

Destaca que se arrastran acuerdos vencidos de meses anteriores.

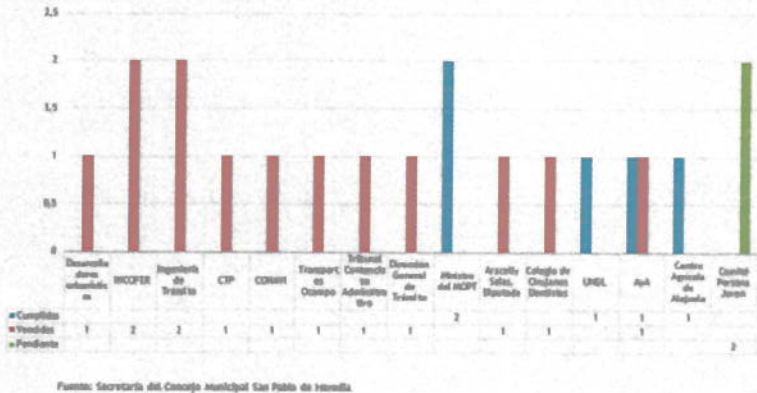


RESPONSABLES INTERNOS



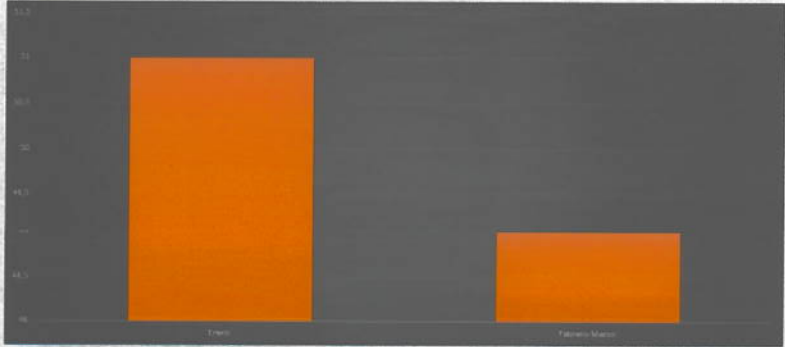
1
2

RESPONSABLES EXTERNOS



3
4

COMPARACIÓN ACUERDOS VENCIDOS ENERO-MARZO



5



ACUERDOS PARA RATIFICAR

- Acuerdo CM 256-17
- Acuerdo CM 391-17
- Acuerdo CM 02-19
- Acuerdo CM 08-19
- Acuerdo CM 28-19
- Acuerdo CM 68-19
- Acuerdo CM 85-19

1

GRACIAS POR SU
ATENCIÓN!!!

2
3 Sr. José Fernando Méndez recalca que la Comisión de Obra está a punto de cumplir
4 con todos sus acuerdos. Se procede a ratificar los acuerdos:

5
6 **CONSIDERANDO**

- 7
- 8 1. Acuerdo municipal CM 256-17 adoptado en la sesión ordinaria N° 23-17
9 celebrada el día 05 de junio de 2017, donde se le solicita a la Sra. Marcela
10 Espinoza Alvarado, Auditora Interna, que de acuerdo a sus
11 responsabilidades proceda a pronunciarse sobre la transferencia de recursos
12 municipales a la Unión Cantonal de Asociaciones para el Festival de Cultura
13 Popular 2017, por un monto de tres millones de colones.
- 14
- 15 2. Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia,
16 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 163 del día 21 de agosto de 2015,
17 mismo que en su capítulo VII hace referencia al procedimiento para verificar
18 el cumplimiento de los acuerdos.
- 19

20 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

21 Ratificar el acuerdo CM 256-17, para que la Sra. Marcela Espinoza Alvarado,
22 Auditora Interna, proceda a remitir el informe correspondiente.

23 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 181-19**

24
25 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 26
- 27 I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- 28 II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- 29 III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana



- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Sr. José Fernando Méndez recalca que la UCA debe dar respuesta del dinero que se gastó y verificar que se hizo de la manera correcta.

Acuerdo CM 391-17

CONSIDERANDO

1. Acuerdo municipal CM 391-17 adoptado en la sesión ordinaria N° 14-17E celebrada el día 23 de agosto de 2017, donde específicamente en el considerando N° 06, se le solicitó a la Administración Municipal la confección de un documento que contenga las políticas libres de discriminación para que las mismas se puedan empezar a implementar dentro del cantón antes de terminar el año 2018.
2. Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 163 del día 21 de agosto de 2015, mismo que en su capítulo VII hace referencia al procedimiento para verificar el cumplimiento de los acuerdos.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Ratificar el acuerdo CM 391-17, para que la Administración Municipal, se pronuncie en los términos que corresponda en un plazo no mayor diez días hábiles.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 182-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Acuerdo CM 02-19

CONSIDERANDO

1. Correo electrónico recibido por parte del Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario el día 21 de noviembre de 2018, remitido por la Sra. Laura Jiménez Alfaro, vecina del sector de la Quintana, donde solicita apoyo para desarrollar el proyecto del parque en dicho sector basado en diseños entregados por los vecinos ante el municipio.
2. Acuerdo municipal CM 02-19 celebrada el día 07 de enero de 2019, donde se remitió dicho oficio a la Administración Municipal para que brinde el seguimiento que a derecho corresponda y copie a este Concejo Municipal sobre la respuesta brindada a los ciudadanos.
3. Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 163 del día 21 de agosto de 2015, mismo que en su capítulo VII hace referencia al procedimiento para verificar el cumplimiento de los acuerdos.

**ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

Ratificar el acuerdo CM 02-19, para que la Administración Municipal se pronuncie en los términos que corresponda en un plazo no mayor diez días hábiles.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 183-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Acuerdo CM 08-19**CONSIDERANDO**

1. Oficio AI-065-12-2018, recibido el día 10 de diciembre de 2018, suscrito por la Sra. Marcela Espinoza Alvarado, Auditora Interna, brindando respuesta a lo solicitado mediante el acuerdo municipal CM 663-18, en relación al nombramiento del Sr. Sergio Salazar Rivera, como Supervisor de Obras y Proyectos.
2. Acuerdo municipal CM 08-19 adoptado en la sesión ordinaria N° 01-19 celebrada el día 07 de enero de 2019, donde se le remite el oficio citado a la Administración Municipal para que analice las recomendaciones ahí consignadas y brinde un informe a este Concejo Municipal al respecto.
3. Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 163 del día 21 de agosto de 2015, mismo que en su capítulo VII hace referencia al procedimiento para verificar el cumplimiento de los acuerdos.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Ratificar el acuerdo CM 08-19, para que la Administración Municipal, se pronuncie en los términos que corresponda en un plazo no mayor diez días hábiles.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 184-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Acuerdo CM 68-19**CONSIDERANDO**

1. Acuerdo municipal CM 68-19 adoptado en la sesión ordinaria N° 04-19 celebrada el día 21 de enero de 2019, donde se le solicita a la Alcaldía Municipal realice las gestiones pertinentes de coordinación con la Dirección



1 Nacional de Empleo del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social,
2 Departamento de Intermediación, a fin de estudiar la viabilidad de
3 suscripción de un convenio de cooperación técnica y operativa
4 interinstitucional, con la finalidad de ejecutar los programas ofrecidos en esa
5 Dirección, dirigidos a la población en condiciones de pobreza y en estado de
6 vulnerabilidad socioeconómica de nuestras comunidades y en un plazo de
7 30 días, informe a este Concejo sobre las acciones realizadas y los
8 resultados de dicha coordinación.

- 9
10 2. Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia,
11 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 163 del día 21 de agosto de 2015,
12 mismo que en su capítulo VII hace referencia al procedimiento para verificar
13 el cumplimiento de los acuerdos.

14
15 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

16 Ratificar el acuerdo CM 68-19, para que la Administración Municipal, se pronuncie
17 en los términos que corresponda en un plazo no mayor diez días hábiles.

18 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 185-19**

19
20 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 21
22 I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
23 II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
24 III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
25 IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
26 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional
27

28 **Acuerdo CM 85-19**

29
30 **CONSIDERANDO**

- 31 1. Acuerdo municipal CM 85-19 adoptado en la sesión ordinaria N° 09-19
32 celebrada el día 25 de febrero de 2019, donde se le solicitó a la
33 Administración Municipal coordinar una inspección en conjunto con el
34 MINAET para verificar el tipo de herbicidas utilizados en dicho sector, esto
35 con el objetivo de prevenir una posible contaminación o afectación en la
36 Naciente Las Pilas.
37
38 2. Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia,
39 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 163 del día 21 de agosto de 2015,
40 mismo que en su capítulo VII hace referencia al procedimiento para verificar
41 el cumplimiento de los acuerdos.

42
43 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

44 Ratificar el acuerdo CM 85-19, para que la Administración Municipal, se pronuncie
45 en los términos que corresponda en un plazo no mayor diez días hábiles.

46 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 186-19**

47
48 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 49
50 I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
51 II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana



- 1 III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
2 IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
3 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

4
5 Sr. Yojhan Cubero consulta que de los acuerdos que se están ratificando, cuantos
6 son de la Administración Municipal a lo que el Sr. José Fernando Méndez responde
7 que en total son 6.

8
9 Sr. Yojhan Cubero consulta por que no se ratifican los otros acuerdos vencidos de
10 la Administración Municipal a lo que la Sra. María José Esquivel responde que los
11 mismos ya han sido ratificados anteriormente, haciendo que más bien se genere un
12 tercer acuerdo.

13 Sr. Yojhan Cubero indica que no es posible que a hoy se ratifique un acuerdo del
14 año 2017 a lo que el Sr. José Fernando Méndez indica que por eso se ratifica, para
15 que posterior a esa respuesta se tomen las medidas necesarias.

16
17 Sr. Yojhan Cubero menciona que se deberían de ratificarse todos los acuerdos
18 vencidos a lo que el Sr. José Fernando Méndez responde que no está de acuerdo
19 ya que hay temas que no dependen directamente de la Alcaldía sino de una
20 respuesta o trámite externo.

21
22 Sr. Yojhan Cubero solicita que la Administración Municipal informe posteriormente
23 del por qué no se han cumplido los acuerdos.

24
25 Sr. José Fernando Méndez alude que dicho tema queda en actas para que después
26 de Semana Santa se pueda retomar el tema con la Administración Municipal.

27
28 Sr. Rafael Ángel Vindas recala que se debería enviar a INCOFER una nota para
29 que brinde respuesta sobre las especificaciones solicitadas para la construcción de
30 la parada ferroviaria.

31
32 Sr. José Fernando Méndez menciona que dicho asunto se puede retomar después
33 de Semana Santa para conocer los pormenores de la reunión que tenía la
34 Administración Municipal en INCOFER.

35
36 Sra. Hazel Aguirre consulta si con relación a la carga urbana, se puede pedir al
37 desarrollador que realice primero la misma antes de llevar a cabo el proyecto.

38
39 Sr. José Fernando Méndez responde que si se puede hacer y lo que se pide es que
40 hagan las obras al mismo tiempo.

41
42 Sr. Julio César Benavides da las buenas noches a los presentes e indica que desea
43 presentar una moción de orden para que los vecinos de Villa Lantana sean los
44 primeros en exponer el proyecto para al final llevar a cabo un dialogo al respecto.

45
46 Se somete a votación

47
48 **CONSIDERANDO**

49
50 Moción de orden presentada por el Sr. Julio César Benavides Espinoza, Regidor
51 Propietario para que se traslade la atención de los vecinos de la Urbanización Villa
52 Lantana al Capítulo VII y así conocer sobre el proyecto del parque recreativo.

53
54 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

55
56 Avalar dicha moción y trasladar seguidamente la audiencia brindada para que los
57 vecinos de Villa Lantana procedan con la presentación del proyecto en mención.



1 **ACUERDO APROBADO POR MAYORÍA CALIFICADA N° 187-19**

2
3 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 4
5 I. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
6 II. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
7 III. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
8 IV. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional
9

10 Acuerdo con el voto negativo del regidor

- 11
12 I. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario
13

14 Razona su voto:

15
16 Considera que se debe mantener la agenda establecida tal y como se informó ya
17 que tanto los vecinos de Villa Lantana como los miembros de la Asociación de las
18 Artesas y Universidad Latina conocían con antelación el orden de atención.
19

20 Sra. Damaris Gamboa comenta que los vecinos de Villa Lantana se apersonaron
21 con niños, considerando que se debe tomar en cuenta esto para no atrasarlos.
22

23 Sr. Yojhan Cubero indica que se debe dar prioridad a los vecinos para su exposición.
24

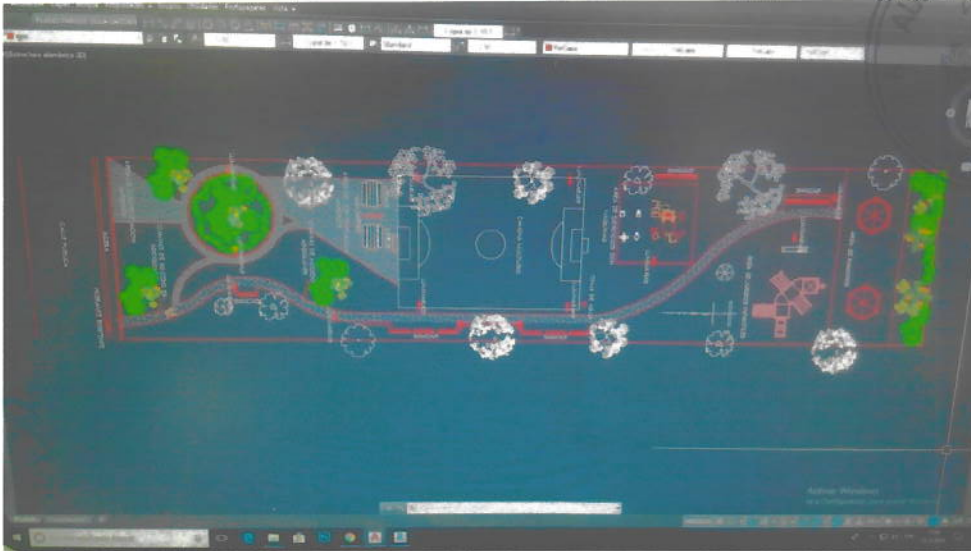
25 **CAPÍTULO VII. Exposición por parte del Sr. Armando Vásquez, vecino**
26 **Urbanización Villa Lantana sobre proyecto de zona de**
27 **parqueo recreativo.**
28

29 Sr. José Fernando Méndez comenta que la exposición según el Reglamento de
30 Sesiones del Concejo Municipal, cuenta con una intervención de hasta 3 expositores
31 por un tiempo de 40 minutos. Solicita a cada persona que interviene se presente
32 para que quede en actas.
33

34 Sr. Armando Vásquez da las buenas noches y externa que desean escuchar la
35 propuesta de los artesanos ya que les ha tomado por sorpresa esta iniciativa.
36

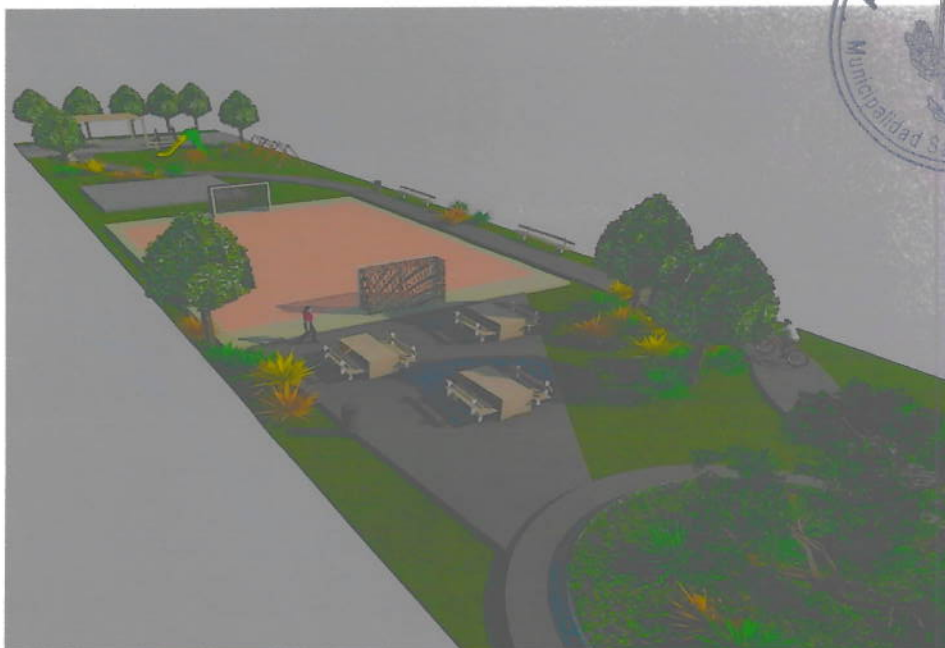
37 Sr. Roberth Rojas da las buenas noches e indica que harán entrega de nota donde
38 externan la situación e interés de su parte. Comenta que son un grupo de vecinos
39 organizados que mediante actividades familiares desean tener un parque para
40 continuar con las mismas.
41

42 Sr. Ricardo Esquivel da las buenas noches e indica que es arquitecto representante
43 de dicho fraccionamiento. Alude que los vecinos se han estado reuniendo durante
44 casi tres años y hasta hace dos años iniciaron con la presentación del proyecto al
45 municipio. Procede a presentar unas imágenes sobre el proyecto:



Comenta que en la primera área se pretende crear una zona para sembrar hortalizas, legumbres, y una gran área de arborización. Así mismo hay una cancha multiusos para desarrollar actividades como futbol, basquetbol, tenis y actividades para niños como rayuela, etc. También se contará con un área de ranchos para todos los vecinos. Denota que se han reunido por dos años con el Sr. Bernardo Porras y Mauricio González, este último le indica que les podían donar la malla ciclón.



1
23
4

Sr. Armando Vásquez indica que dicho proyecto es muy interesante y se hará en un área con poca densidad poblacional, pensando a futuro en las necesidades de áreas públicas. Denota que dicho terreno no da para ninguna actividad comercial, siendo que el plan regulador lo establece así. Menciona que hay pronunciamientos de la Procuraduría General de la República que determinan que la municipalidad no puede ceder espacios municipales a entidades privadas. Agradece mucho la atención y espera que tomen en cuenta dichas consideraciones.

Sr. José Fernando Méndez aclara que el cantón no posee Plan Regulador, ya que el mismo se está elaborando y esto indica que la zona será de crecimiento urbano, siendo que inclusive el sector se está tomando en cuenta para la construcción del Conservatorio Castella, siendo que en algún momento el cantón pecó al no llevar a cabo un desarrollo urbano planificado. Agrega que dicho lugar tiene la aspiración de convertirse en un tercer distrito. Comenta que Villa Lantana colinda con la Urbanización Villa Adobe, la cual posee áreas públicas y de acceso a todos los vecinos siendo que existen varios parques. Indica que si se puede hacer la entrega de un bien público a una asociación de desarrollo, lo cual se ha hecho en el cantón.

Sr. Julio César Benavides felicita a los vecinos por el esfuerzo y dedicación por llevar a cabo el diseño presentado y por tratar de conformar la asociación de desarrollo, siendo un tema en el que el país ha flaqueado. Agrega que en dicha zona se puede encontrar varios espacios públicos. Denota que en efecto no existe



1 plan regulador, rigiendo la Ley de Planificación Urbana, lo cual no ha permitido su
2 extensión urbanística. Recalca que la intención es conocer las necesidades en
3 cuanto a espacios públicos requeridos y que también conozcan el proyecto de otros
4 vecinos que están constituidos en una Asociación de Desarrollo Específica, que han
5 intentado impulsar al pequeño empresario del cantón en conjunto con los
6 compañeros de la Universidad Latina. Señala que se debe escuchar a ambos
7 grupos y llegar a una solución más amena. Denota que el proyecto no es mercado
8 artesanal en si sino un espacio donde las personas se pueda capacitar y realizar
9 actividades.

10
11 Sr. José Fernando Méndez indica que se está haciendo una liberación de 32
12 hectáreas en el sector para un desarrollo urbano lo cual está a unos 200 metros de
13 Villa Lantana. Comenta que la idea es crear nuevas oportunidades y llevar las
14 mejoras prácticas urbanísticas de Latinoamérica, beneficiando a la ciudadanía con
15 mejores espacios públicos.

16
17 Sr. Yojhan Cubero felicita a los vecinos por la unión que están mostrando hoy,
18 demostrando el interés que poseen por dicho proyecto. Consulta desde cuando
19 tiene conocimiento la Administración de que los vecinos están trabajando en dicha
20 propuesta a lo que le responde que desde el año 2017.

21
22 Sr. Yojhan Cubero consulta si poseen algún documento de recibido formalmente
23 por parte de la Administración Municipal a lo que le responden que poseen recibido
24 formalmente tanto por escrito y por correo.

25
26 Sr. Yojhan Cubero externa su preocupación ya que al ser miembro de la Comisión
27 que está estudiando el tema del convenio con la artesanías, desconocía que los
28 vecinos ya tenían a portas un proyecto tan desarrollado. Externa que posee un
29 documento sobre el tema del convenio pero que es de finales del año 2018,
30 desconociendo porque se está disponiendo de dicho terreno para un mercado de
31 artesanías si ya se tenía a la comunidad trabajando en otro proyecto.

32
33 Sr. David Zúñiga agradece la presencia de los asistentes e indica que admira el
34 orden que ha tenido el grupo de vecinos, conociendo que han estado en
35 conversaciones con la Administración Municipal de hace mucho tiempo atrás,
36 coincidiendo que no ha existido una comunicación asertiva entre el Concejo y la
37 Administración. Alude que las intenciones son bien habidas por parte de los vecinos
38 y de los personeros de la Universidad Latina, y que por parte de la Administración y
39 el Concejo no ha existido una mala intención con esta situación. Espera que al final
40 el Concejo analice bien la decisión que se vaya a tomar considerando el sentir de la
41 comunidad y la cual será respetada por parte de la Administración.

42
43 Sr. José Fernando Méndez comenta que el proyecto de los artesanos inicio en la
44 Administración de la Sra. Aracelly Salas, ex alcaldesa, solicitando ayuda a los
45 miembros del Concejo en sus regidores del mismo partido en la parte de
46 planificación y trámites ante DINADECO. Denota que los vecinos se conformaron
47 en una asociación de desarrollo y que dentro de su proyecto de mercado artesanal
48 tomaron en cuenta un área pública para los vecinos de Villa Lantana.

49
50 Sr. Julio César Benavides externa que no se ha dispuesto ningún terreno y que la
51 idea hoy era escuchar los proyectos y tratar de hacer un proceso para tomar la mejor
52 decisión.

53
54 Sr. Armando Vásquez agradece la oportunidad brindada y recalca que no están en
55 contra de los artesanos, sintiéndose totalmente identificados con dicho gremio.
56 Alude que a principios de año se enteraron que los artesanos estaban interesados



1 en dicha actividad. Aclara que aunque Villa Adobe posee lugares públicos no les
2 dejan ingresar, trabajando como si fueran un condominio.

3
4 Sr. Yojhan Cubero aclara que en ningún momento ha afirmado que se dispuso de
5 un terreno, sí que se ha estado trabajando con ese terreno aunque no se haya
6 firmado nada. Externa que no tiene inconveniente en apoyar a los artesanos,
7 quienes merecen un espacio en el cual desarrollarse pero la falta de información
8 tiene a dos grupos trabajando por el mismo terreno.

9
10 **CAPÍTULO VIII. Exposición de proyecto a desarrollar por parte de la**
11 **Asociación de Desarrollo Específica para la construcción**
12 **y administración de la Plaza Ferial de Artesanos y Afines**
13 **de San Pablo de Heredia.**
14

15 Sr. José Fernando Méndez indica que de acuerdo al Reglamento de Sesiones, se
16 concederán 40 minutos para que realicen la exposición correspondiente y tiene
17 derecho hacer el uso de la palabra tres representantes.

18 Sr. José Roberto Silva saluda a los presentes, inicia comentando que el día de hoy
19 se presentará un proyecto no solo como un mercado de artesanías, sino una
20 edificación de índole comunal con una extensión social y de desarrollo para la zona.
21 Si bien cierto en algunas ocasiones se realizaran actividades específicas de los
22 artesanos, también se está coordinando con el Instituto Nacional de Aprendizaje
23 (INA) y con la Universidad Nacional de Costa Rica (UNA) para que brinde diferentes
24 capacitaciones a la comunidad. Señala que nunca ha estado de acuerdo en que un
25 pequeño grupo se adueñe de un espacio público, por lo que en este caso se quiere
26 hacer la diferencia, donde los vecinos podrán hacer uso de las instalaciones en el
27 momento que lo requieran. Agrega que sería importante verificar cual es la
28 naturaleza del terreno, ya que si está identificado como área de parques,
29 evidentemente el proyecto no se podría dar pero si está determinado como
30 facilidades comunales solicita que se le preste atención, ya que los estudiantes de
31 la Escuela de Arquitectura de la Universidad Latina, han realizado grandes
32 esfuerzos para diseñarlo, lo que les ha conllevado aproximadamente año y medio.

33 Arq. Carlos Esteban Quesada quien es el Sub Director de la Escuela de Arquitectura
34 de la Universidad Latina, externa que hoy representa todo el trabajo desarrollado
35 con mucho esfuerzo y cariño por lo estudiantes, donde inicialmente se tuvo que
36 realizar una investigación para generar la propuesta que consiste en lo siguiente:





CONTENIDO

- 1. UBICACIÓN DEL PROYECTO
- 2. FODA
- 3. FACTORES DE IMPORTANCIA
- 4. PARQUE DE NIÑOS
- 5. MERCADO DE ARTESANIAS
- 6. MATERIALIDAD
- 7. VEGETACIÓN

1

UBICACIÓN



2

FODA VS FACTORES DE IMPORTANCIA

F	FORTALEZAS	O	OPORTUNIDADES	D	DEBILIDADES	A	AMENAZAS
	-UBICACIÓN -CLIMA -EJE IMPORTANTE -CONECCIÓN		-ESPACIOS -CONVIVENCIA -ACCESOS		-ABANDONO -CONTAMINACIÓN -INFRAESTRUCTURA		-DELINCUENCIA -FALTA INTERES -INVACIÓN -INSEGURIDAD

FACTORES DE IMPORTANCIA



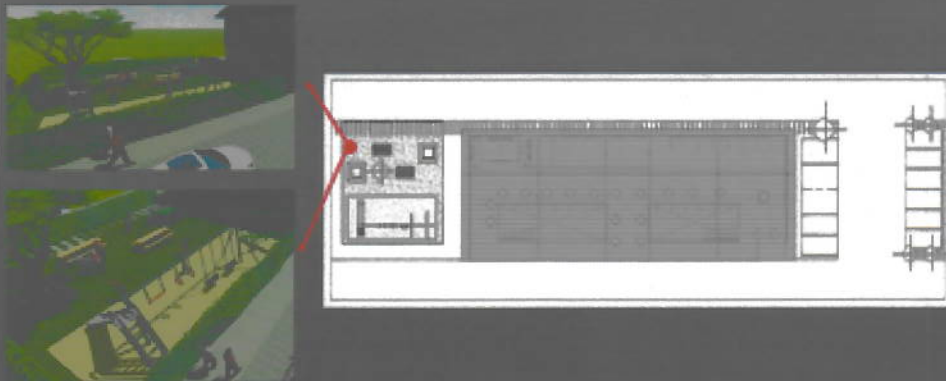
3



PARQUE INFANTIL

1

PLANTA DE CONJUNTO



2

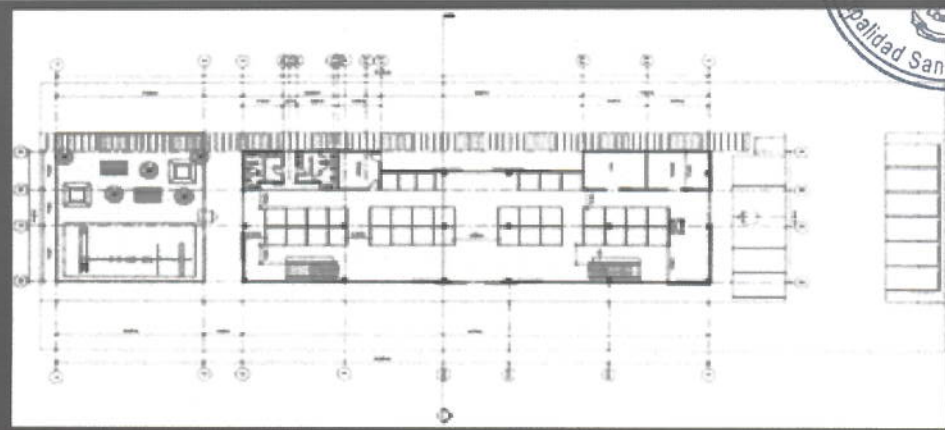
3 Comenta que el proyecto se inició con un parque que será de gran provecho para
4 los vecinos, ya que es un área totalmente pública, el cual contará con sus
5 respectivas aceras y una zona de estacionamiento de vehículos pero en el lado
6 atrás para evitar cualquier riesgo con los niños.

MERCADO DE ARTESANIAS

7



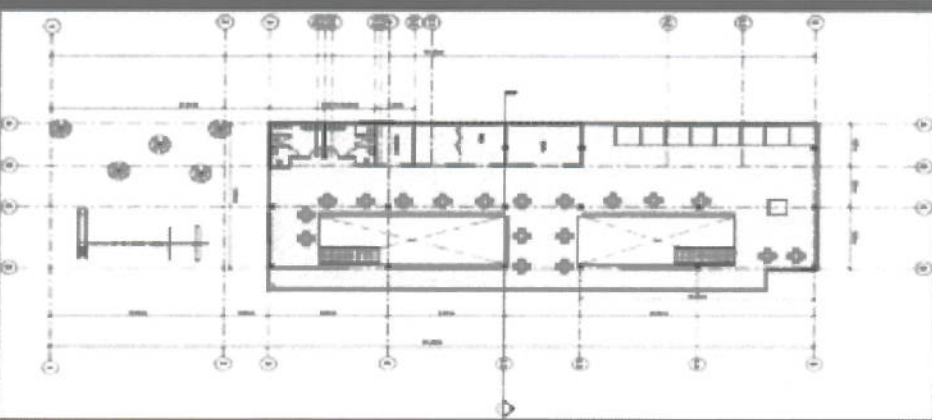
PLANTA PRIMER NIVEL



1

- 2 Expresa que en caso que el edificio esté cerrado, se está habilitando un acceso
3 doble de los servicios sanitarios, esto para aquellas personas que se encuentren en
4 el parque. En este nivel se incluye una oficina para la administración, el espacio
5 para que las artesanas expongan sus productos y el respectivo elevador.

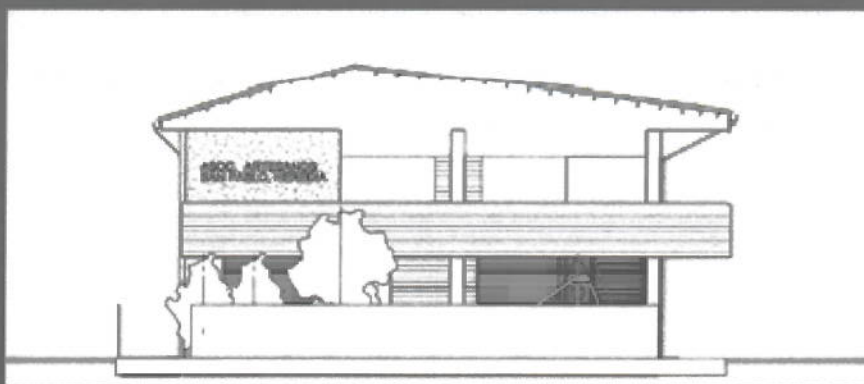
PLANTA SEGUNDO NIVEL



6

- 7 En el segundo nivel, se incluye una zona de comidas y de capacitación.

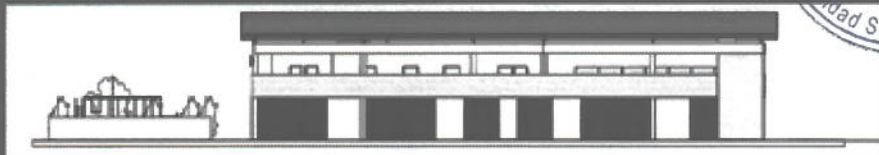
FACHADA FRONTAL



8

FACHADAS LATERALES

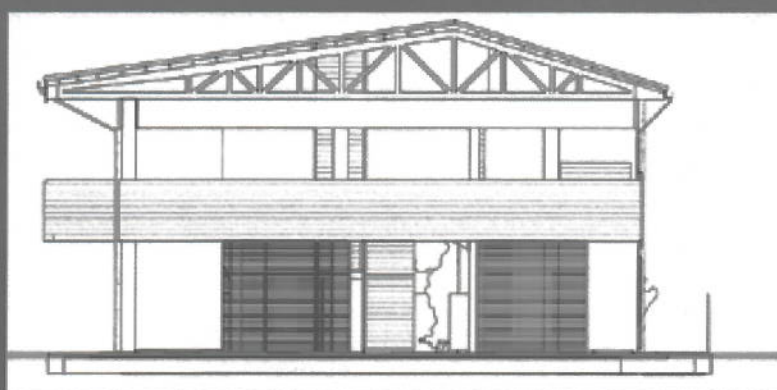
FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA LATERAL DERECHA

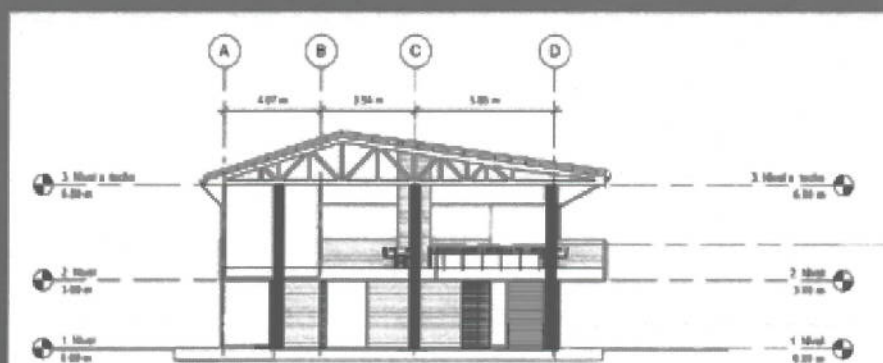
1

FACHADA POSTERIOR



2

CORTE TRANSVERSAL



3



MATERIALIDAD

1



PISOS - Concreto, acabado lujado.

- 1. Mayor Durabilidad: Vida útil hasta 30 años.
- 2. Mejor Iluminación: Mayor capacidad de reflejo de luz.
- 3. Menor Costo de Ciclo de Vida: Menor mantenimiento.

INVOLVENTE			
MATERIAL	ESPECIFICACIONES	DISTRIBUIDOR	IMAGEN
MADERA	Laminado de 18 mm x 125 mm x 4 metros	Ferretería La Puente	
CERCA VIVA	Arbolito de 11 años de vida	Ferretería La Puente	
LAMPARA CUBIERTA	Lampara de 1800 lumens	METALCO	



2

- 3 Comenta que el piso a utilizar es bastante amigable con la actividad a desarrollar,
- 4 considerando el tráfico que va tener.

ESTRUCTURA			
MATERIAL	ESPECIFICACIONES	DISTRIBUIDOR	IMAGEN
LAMINA DE ZINC	Lamina de zinc 0.8 x 1.25 metros	METALCO	
PERFIL C	Perfil estructural 180x80x12mm x 1.25 metros	METALCO	
PERFIL CUBIERTO	Perfil estructural 180x80x12mm x 1.25 metros	METALCO	
ALBAÑILERIA	Grado 20 de cemento	Ferretería La Puente	
PLACA DE LAMINA	Placa de 180x80x12mm	Ferretería La Puente	
RODILLO	Rodillo para laminar de 180x80x12mm	Ferretería La Puente	
CONCRETO	Concreto gris cemento tipo 20	Ferretería La Puente	
MALLA ELECTROSOLDADA	Malla de 180x80x12mm	Ferretería La Puente	



5



VEGETACIÓN

1

ÁRBOLES



Corteza amarilla
Altura 5-25m
Diámetro 50-75cm



Roble de sabana
Altura 5-20m
Diámetro 25-70cm



Orquídea de palo
Altura 5-7m
Diámetro 10-40cm

PALMERAS



Palmera tallo rojo
Altura 5-12m
Diámetro 3m



Palmera navideña
Altura 6-9m
Diámetro 3-4m



Palmera real
Altura 20-30m
Diámetro 3-6m

2

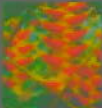
VEGETACIÓN SOMBRA



Helechos
Altura 1-12m
Diámetro 10-50cm

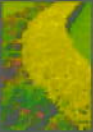


Petunias
Altura 15-60cm
Diámetro 15-60cm



Heliconias
Altura 5-8m
Diámetro 15-30cm

VEGETACIÓN SOL



Pringo de oro
Altura 0.30-2m
Diámetro 10-35cm



Croton
Altura 0.50-1.5m
Diámetro 10-50cm



Hortensias
Altura 1-3m
Diámetro 5-15cm

3

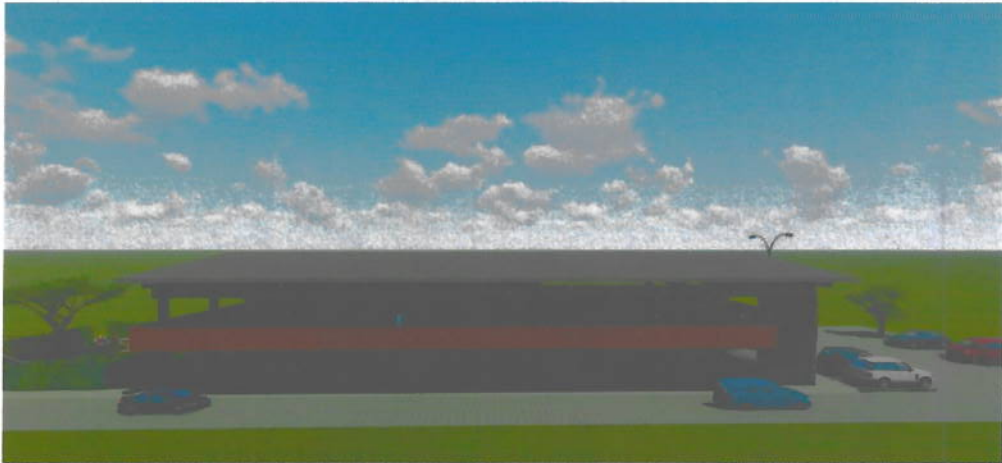


VISTAS EXTERNAS Y INTERNAS

1



2



3



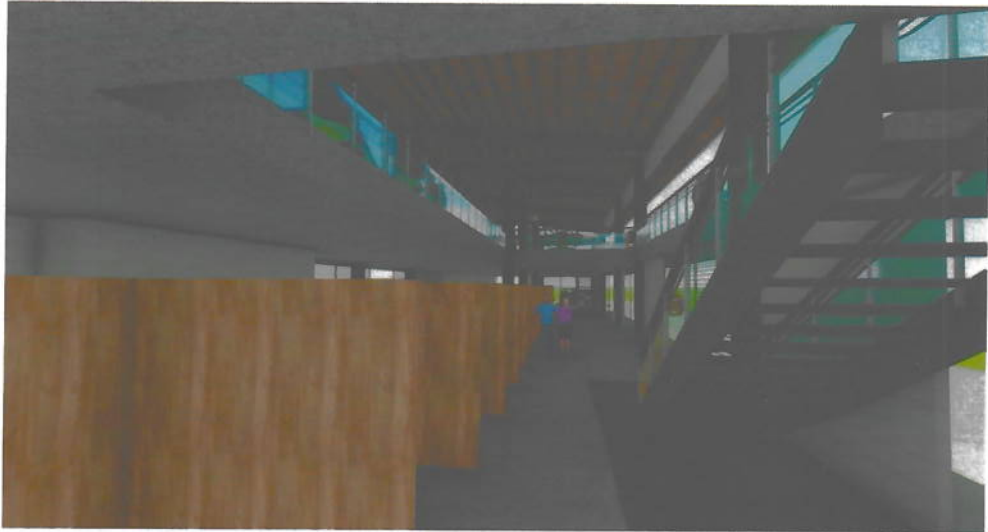
1



2



3





1



2



3



**ESTUDIANTES:**

Victor calvo trejos
Valeria Lalinde Núñez
Zaida Montero Rubinstein
Emmanuel Zumbado Delgado

1

2 Sra. Hazel Aguirre consulta cual es el área que se destinó para parques y la medida
3 total del mercado de artesanías, a lo que el Arq. Carlos Esteban Quesada, responde
4 que el área del parque son 200 m² y el proyecto de 600 m² en cada nivel.

5 Sr. José Fernando Méndez les aclara a los vecinos que al ser una audiencia pública,
6 las presentaciones son para el Concejo Municipal, por lo que en otra ocasión les
7 cederá un espacio en la Comisión Especial que está a cargo de analizar este tema,
8 donde podrán externar sus posiciones. Agrega que una vez ratificada el acta de esta
9 sesión, podrán solicitar una copia.

10 Sr. Julio César Benavides externan que le gustaría que en esta exposición se
11 mencionen qué espacios tendrá este proyecto para que sean aprovechados por la
12 misma comunidad.

13 Arq. Carlos Esteban Quesada menciona que el edificio tendrá un salón comunal que
14 puede ser utilizado para celebraciones de cumpleaños o actividades comunales.

15 Sr. José Fernando Méndez consulta si en dichos espacios se podrá llevar a cabo
16 actividades culturales y adicionalmente le gustaría conocer el costo estimado de
17 esta obra pública, a lo que el Arq. Carlos Esteban Quesada, responde que el edificio
18 está diseñado para desarrollar distintas actividades y en cuanto al costo indica que
19 corresponda a ¢350.000.000 millones de colones.

20 Sr. Yojhan Cubero comenta que solo el área del parque tendrá un uso libre,
21 considerando que el mercado no siempre estará abierto, a lo que el Arq. Carlos
22 Esteban Quesada indica que este es un tema que debe analizar la administración.

23 Sr. José Fernando Méndez expresa que posteriormente la asociación deberá
24 establecer si el área de comidas será para solo fines de semana o funcionará como
25 un food court.

26 Sra. Betty Castillo externa felicitaciones por el trabajo realizado, sin embargo
27 considera que el área destinada para parques es muy pequeña, ya que es del
28 pensar que los niños necesitan de zonas verdes para sus actividades recreativas.

29 Sr. Omar Sequeira indica que efectivamente dicha área es muy limitada y el
30 proyecto que se debe acoger es el que presentan los vecinos del Fraccionamiento
31 Villa Lantana, ya que es una propuesta bastante completa.

32 Sr. José Fernando Méndez comenta que la idea es que este cantón se convierta en
33 una ciudad moderna. Indica que este cantón necesita 80 hectáreas para cubrir las
34 necesidades de los ciudadanos en cuanto a espacios públicos, esto según
35 diagnóstico realizado bajo la esfera del plan regulador, lo cual no significa que solo



1 parques se requieren, sino también el desarrollo de otro tipo de edificaciones o de
2 lo contrario seguirá siendo un cantón dormitorio.

3 Sra. Damaris Gamboa expresa que forma parte de la Comisión Especial que está
4 analizando el tema del convenio con las artesanas, lo cual conlleva un proceso
5 bastante largo, por lo que a la fecha no se ha podido concluir el tema. Comenta que
6 como mujer se identifica mucho con las artesanas por el esfuerzo que realizan, ya
7 que muchas de ellas son madres solteras, quienes pasan diversas tragedias para
8 poder llevar el sustento a sus hogares, por lo que espera que la decisión que se
9 vaya a tomar sea beneficiosa para todas las partes involucradas. Felicita a los
10 representantes de la Universidad Latina, ya que han trabajado con mucho amor y
11 esfuerzo. Por último, indica que le gustaría que cualquier proyecto que se vaya a
12 desarrollar sea unido y beneficioso para todos.

13 Sr. José Fernando Méndez comenta que dicha universidad ha brindado
14 colaboración con varios proyectos comunales del cantón, por lo que se merecen un
15 reconocimiento por parte de este Gobierno Local por todo el tiempo invertido, por lo
16 que en ese sentido procederá a presentar una moción. Propone que el acuerdo se
17 lea de la siguiente manera:

18 **CONSIDERANDO**

19 Moción presentada por el Presidente del Directorio del Concejo Municipal de San
20 Pablo de Heredia

21 **Considerando**

- 22 1. Que la Universidad Latina de Costa Rica por medio del señor Arq. Carlos
23 Esteban Quesada Villegas, Coordinador Académico Nacional, Departamento
24 Arquitectura, Diseño y Decoración de Interiores, Coordinador Certificación
25 NABA, Facultad de Arte, Diseño y Comunicación Colectiva, ha acompañado
26 durante meses a muchos estudiantes de la carrera de arquitectura para la
27 realización del anteproyecto denominado "Mercado de Artesanos y Afines de
28 San Pablo de Heredia", por lo que la colaboración de esta universidad privada
29 se convierte en pilar imprescindible del desarrollo social del cantón de San
30 Pablo.

31 **Mociono para:**

32 Otorgar el máximo reconocimiento de este Gobierno local al Arq. Carlos Esteban
33 Quesada Villegas, así como a los estudiantes de la Escuela de Arquitectura de la
34 Universidad Latina de Costa Rica, por el trabajo realizado en todos los proyectos
35 gestionados por las organizaciones comunales del cantón de San Pablo de Heredia
36 tratando de buscar un mejor nivel de vida para miles de pableños y pableñas a
37 través de la acción comunal.

38
39

Dr. José Fernando Méndez Vindas

40 Regidor Propietario

41 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL**

42 Otorgar el máximo reconocimiento de este Gobierno local al Arq. Carlos Esteban
43 Quesada Villegas, así como a los estudiantes de la Escuela de Arquitectura de la
44 Universidad Latina de Costa Rica, por el trabajo realizado en todos los proyectos
45 gestionados por las organizaciones comunales del cantón de San Pablo de Heredia
46 tratando de buscar un mejor nivel de vida para miles de pableños y pableñas a
47 través de la acción comunal.

**ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 188-19**

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPÍTULO IX. Mociones

Sr. Julio César Benavides procede a dar lectura a moción presentada por el Sr. Ángel Vindas Cubillo, Sindico Propietario, que consiste en la recuperación del terreno donado a la Caja Costarricense del Seguro Social, considerando que ya han pasado varios años y el proyecto no se ejecutó.

Sr. Omar Sequeira consulta acerca del área de dicho terreno, a lo que el Sr. Julio Benavides indica que corresponde a 2181.41m².

Sr. José Fernando Méndez comenta que para resolver este tema, se debe presentar un proyecto de ley para que dicha institución devuelva el terreno a la Municipalidad.

Sr. Rafael Ángel Cubillo expresa que para futuras donaciones que se generen a diferentes instituciones estatales es importante establecer en el convenio que si en un plazo de cinco años no se desarrolla el proyecto, será devuelto de forma automática a la Administración Municipal.

Sr. José Fernando Méndez indica que cuando se toman ese tipo de acciones es importante plantear negociaciones, como por ejemplo en este caso específico que no se construyó el EBAIS, se hubiera gestionado una clínica de cuidados paliativos.

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Moción presentada por el Sr. Rafael Ángel Vindas Cubillo, Sindico Propietario del Distrito de Rincón de Sabanilla y acogida por los regidores propietarios José Fernando Méndez Vindas y Julio Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana

Considerando

- I. Que en años anteriores se donó por parte de este gobierno local el terreno con folio real 4130587-000 y número de plano H-0956163-2014 a la Caja Costarricense del Seguro Social, para la construcción de la Clínica de San Pablo de Heredia.
- II. Que a la fecha no se ha ejecutado dicho proyecto y ni se encuentra en los planes de mediano plazo de la Caja Costarricense del Seguro Social.
- III. Que existen necesidades institucionales en cuanto a un espacio para la construcción de un plantel.
- IV. Que según estudios recientes hay un déficit de espacios públicos, según el número de habitantes del cantón.

Mocionamos



Solicitar a la Administración Municipal realizar las gestiones necesarias para recuperar el terreno con folio real N° 4-130587-000 y número de plano H-0956163-2004.

Julio César Benavides Espinoza

Rafael Ángel Vindas Cubillo

Regidor Propietario

Síndico Propietario

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Solicitar a la Administración Municipal realizar las gestiones necesarias para recuperar el terreno con folio real N° 4-130587-000 y número de plano H-0956163-2004.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 189-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPÍTULO X. Informes de Presidencia

Sr. José Fernando Méndez solicita que se le cede un espacio en la sesión ordinaria a celebrarse el día 13 de mayo del presente año para la presentación del informe de labores como Presidente de este Concejo Municipal.

CAPÍTULO XI. Informes de Alcaldía

- No hubo

CAPÍTULO XII. Análisis y tramitación de correspondencia

CONOCIMIENTO

1. Boletín Informativo recibido vía correo, remitido por el Departamento de Recursos Humanos de este municipio donde se informa sobre el periodo para la presentación de la declaración jurada.

Artículo primero

Oficio ECO-1157-2019, recibido vía correo el día 04 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Leonardo Salmerón Castillo, Jefe de Área a.i., Sala de Comisiones V, Asamblea Legislativa, donde remite a consulta el Proyecto Ley Marco para la regularización del hospedaje no tradicional y su intermediación a través de plataformas digitales, Expediente N° 20.865.

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Oficio ECO-1157-2019, recibido vía correo el día 04 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Leonardo Salmerón Castillo, Jefe de Área a.i., Sala de Comisiones V, Asamblea Legislativa, donde remite a consulta el Proyecto Ley Marco para la



regularización del hospedaje no tradicional y su intermediación a través de plataformas digitales, Expediente N° 20.865.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Remitir dicho oficio a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su respectivo análisis y posterior dictamen.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 190-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Artículo segundo

Recurso de Revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo municipal CM-156-19 interpuesto por el Sr. Mauricio José Tristán Sánchez, apoderado de la sociedad con cédula jurídica 3-101-695514 S.A.

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Recurso de Revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo municipal CM-156-19 interpuesto por el Sr. Mauricio José Tristán Sánchez, apoderado de la sociedad con cédula jurídica 3-101-695514 S.A.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Remitir dicho oficio al Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo, para que se pronuncie en los términos que corresponda.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 191-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Artículo tercero

Oficio CSP-SP-018-2019, recibido vía correo el día 08 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo donde brinda respuesta al acuerdo municipal CM-42-19 con relación a revisión de artículos de la propuesta de la Convención Colectiva del Gobierno Local de San Pablo de Heredia.

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Oficio CSP-SP-018-2019, recibido vía correo el día 08 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo donde brinda respuesta al acuerdo municipal CM-42-19 con relación a revisión de artículos de la propuesta de la Convención Colectiva del Gobierno Local de San Pablo de Heredia.



ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Remitir dicho oficio a la Comisión Especial de la Convención Colectiva para su respectivo análisis.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 192-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Artículo cuarto

Oficio CSP-017-2019, recibido vía correo el día 08 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo, donde brinda respuesta al acuerdo municipal CM-10-19 con relación a recurso de revocatoria interpuesto por el Sr. Juan Carlos Vindas Villalobos sobre cobro de impuestos de bienes inmuebles de su propiedad.

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Se pronuncia este Concejo Municipal de San Pablo con relación al oficio sin número, de fecha de recibido del 19 de noviembre del 2018, interpuesto por el señor Juan Carlos Vindas Villalobos, con relación al recurso de apelación interpuesto ante este órgano colegiado el 16 de enero del 2016, contra la resolución N° VBI-007-2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo y se resuelve:

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado el 2 de diciembre del 2016, del señor Juan Carlos Vindas Villalobos, se interpuso recurso de revocatoria contra el avalúo municipal N° 081-2016, del 27 de octubre del 2016, practicado en el inmueble N° 4-141569-000, plano catastrado N° 4-0121538-1993 (visible a folio 40 del expediente administrativo).
2. Mediante resolución N° VBI-007-2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo y comunicada al administrado personalmente el 14 de diciembre del 2016, se declaró sin lugar el recurso de revocatoria contra el avalúo municipal N° 081-2016, del 27 de octubre del 2016 (visible a folio 71-73 del expediente administrativo).
3. No conforme con dicha decisión, mediante oficio sin número presentado ante la secretaría del Concejo en fecha 16 de enero del 2017, se interpuso recurso de apelación contra la resolución N° VBI-007-2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo (visible a folio 78 del expediente administrativo).



4. Mediante acuerdo N° MSPH-CM-ACUER-031-17, del 27 de enero del 2017, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 04-17, del 23 de enero del 2017, se conoció la nota del señor Juan Carlos Vindas Villalobos del 16 de enero del 2017 y se ordenó remitir dicho oficio a la Administración Municipal para que le brindara el trámite o seguimiento que correspondiera (visible a folio 79 del expediente administrativo).

5. Mediante oficio sin número, presentado ante la secretaria del Concejo en fecha 19 de diciembre del 2018, se presentó formal solicitud del señor Juan Carlos Vindas Villalobos en la que solicita lo siguiente: 1. Se de respuesta al recurso de apelación interpuesto el 16 de enero del 2017 y 2. Se le informe si la oficina de Administración Tributaria está a cargo de un profesional capacitado en esta materia e incorporado al colegio respectivo indicando profesional a cargo, título profesional, número de carné y colegio profesional al que está agremiado.

CONSIDERANDO

I.- ADMISIBILIDAD DEL RECURSO

De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles y 33 de su reglamento, se debe admitir para su trámite el recurso de apelación contra la resolución N° VBI-007-2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo, interpuesto por Juan Carlos Vindas Villalobos, de calidades conocidas en autos.

Al respecto, disponen los numerales de cita, lo siguiente:

“Artículo 19. –

(...)

Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina.

(...)

Artículo 33. –

(...)

Si el recurso fuere declarado sin lugar, el contribuyente podrá presentar formal recurso de apelación para ante el Concejo Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina de Valoraciones.



1 (...)”.

2
3 Los artículos 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles y 33 de su
4 reglamento son claros al disponer el plazo de 15 días hábiles para la interposición
5 del recurso de apelación ante el Concejo Municipal.

6
7 De conformidad con el expediente administrativo, la resolución N° VBI-007-2016,
8 del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de
9 la Municipalidad de San Pablo, fue notificada personalmente al recurrente el día 14
10 de diciembre del 2016.

11
12 Así las cosas, siendo que el recurso de apelación que fue conocido el 16 de enero
13 del 2017, sí se cumple en tiempo la interposición del libelo por haberse remitido
14 dentro del plazo de los 15 días hábiles establecido por ley, para lo cual se admite
15 para su trámite y resolución.

16 17 **II.- SOBRE EL FONDO**

18
19 Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, este cuerpo edil municipal debe rechazar
20 el recurso de apelación interpuesto contra la resolución N° VBI-007-2016, del 5 de
21 diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la
22 Municipalidad de San Pablo, por cuanto el recurrente no aportó las pruebas ni los
23 argumentos jurídicos suficientes para acoger el reclamo, contra los factores de
24 ajuste aplicados a las características físicas del terreno inscrito con matrícula folio
25 real N° 4-141569-000, plano catastrado N° 4-0121538-1993.

26
27 El artículo 33 anteriormente citado, del Reglamento a la Ley de Impuesto sobre
28 Bienes Inmuebles, dispone claramente en su párrafo tercero que:

29 30 **“Artículo 33. –**

31 (...)”

32
33 *En ambos recursos, el contribuyente debe señalar el factor o factores*
34 *de ajuste aplicados a las características físicas del terreno o la*
35 *construcción, con los cuales no está conforme, debiendo aportar*
36 *forzosamente, las pruebas que fundamentan su reclamo.*

37
38 (...)”.

39
40 Los alcances del artículo 33 ibidem son claros. El recurrente debe necesariamente
41 aportar las pruebas que demuestren el yerro del órgano de valoración al aplicar los
42 factores de ajuste a las características físicas del terreno en específico.

43
44 El recurrente señala que el Concejo Municipal es quien debe demostrar:

45
46 *“1) que faltó a la verdad y que no es real y verdadero que mi casa la*
47 *construí en el año 1994 con un costo de \$5.000.000 millones con dos*
48 *empréstitos: uno del INS y otro del Fondo de Ahorro del AyA. 2)*
49 *demostrar que los índices utilizados por mi persona relativos de*
50 *construcción son incorrectos y que no son aplicables a la valoración*



1 de construcciones o que la metodología (sic) aplicada por mi persona es
2 incorrecta o no corresponde. 3) demostrar que la metodología de mi
3 cálculo de la valoración de mi casa y su depreciación y revaloración
4 son incorrectos o que tienen una desviación de +/- 10%. 4) demostrar
5 que las cifras macroeconómicas que aportó en mi escrito son
6 incorrectas y que no corresponden su utilización para la
7 argumentación de mi negatoria. 5) demostrar la lógica dentro del
8 entorno económico nacional (entre ellos aumento a salarios de
9 empleados públicos) un incremento del 75% no perjudica la economía
10 familiar y que este monto es consecuente y totalmente justificable con
11 base en qué argumentos económicos".
12

13 Respecto a dicha manifestación, debe saber el recurrente que de conformidad con
14 las reglas de los artículos 19 de la Ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles y
15 especialmente el numeral 33 de su reglamento anteriormente citado, la persona
16 **quien tiene la carga de la prueba en materia de impugnación de avalúos**
17 **municipales es el propio administrado y no la Municipalidad** ya que la misma
18 norma indica que el recurrente deberá "aportar forzosamente, las pruebas que
19 fundamentan su reclamo".
20

21 Siendo así, no le corresponde a este órgano desmeritar lo dicho por la unidad
22 administrativa que rechazó la revocatoria, como lo pretende el señor Vindas
23 Villalobos, sino que es el propio administrado, conforme las reglas del artículo 33
24 del Reglamento a la Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles quien deberá
25 demostrar de manera razonada, que lo dicho por el departamento administrativo es
26 incorrecto o inexacto, lo cual en la especie no ocurre, ya que su escrito pretende
27 que sea el propio Concejo Municipal quien demuestre lo que por mandato legal
28 expreso le corresponde afirmar o desmeritar al propio administrado.
29

30 En segundo lugar, de conformidad con lo expuesto por la resolución N° VBI-007-
31 2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles
32 de la Municipalidad de San Pablo, la actuación administrativa se ajustó
33 efectivamente a las disposiciones contenidas en los artículos 11 de la Constitución
34 Política, 11 y 16 de la Ley General de la Administración Pública, 24 del Reglamento
35 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles y las Plataformas de Valores por
36 Zonas Homogéneas 2015, publicadas en La Gaceta N° 115, del jueves de 7 julio
37 del 2015, por lo cual la actuación es conforme a derecho.
38

39 Recordemos además que el artículo 16 de la Ley General de la Administración
40 Pública dispone lo siguiente:
41

42 **"Artículo 16.-**
43

44 1. En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas
45 de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia,
46 lógica o conveniencia (...).
47

48 La letra de la norma en cuestión es sumamente clara para efectos de abordar el
49 caso concreto. Los actos administrativos deben dictarse conforme a las reglas de la
50 ciencia, la técnica y la lógica, so pena de incurrir en una nulidad absoluta.



En este caso, no se determina una conculcación al principio de interdicción de la arbitrariedad ni al deber de motivar la conducta administrativa conforme a las reglas unívocas de la técnica y la ciencia que dispone el ordinal 16 de la Ley General de la Administración Pública, motivo por el cual los argumentos ayunos de fundamentación invocados por la parte recurrente se deben rechazar por lo anteriormente expuesto.

La resolución N° VBI-007-2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo, se ajustó adecuadamente a las reglas inequívocas de la ciencia y la técnica y cumplieron a cabalidad las condiciones previstas en el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública, por cuanto dicha instancia administrativa actuó en conjunto con la asesoría del órgano de normalización técnica, conforme lo dispone el artículo 10 de la ley sobre el impuesto de bienes inmuebles, 13, 38 y 19 del reglamento sobre el impuesto de bienes inmuebles.

Por lo anterior, no es posible acoger la solicitud del apelante de revocar el avalúo, puesto que no aportó el fundamento legal ni el respaldo técnico que permitan modificar los valores resultantes de la aplicación de los mecanismos técnicos e ingenieriles de valoración.

Apartarse de estas disposiciones, o considerar condiciones distintas a las que indica este instrumento, sería contrario al principio de legalidad. Por lo anterior, al no haber señalado la apelante los factores ni las fórmulas ingenieriles que cuestionen el avalúo al que se opone y al no presentar la prueba en que fundamenta dicha oposición, debe declararse sin lugar.

Por tales razones, al estar ajustado a derecho el avalúo N° 081-2016, realizado en la finca N° 4-4-141569-000 y ratificado por medio de la resolución N° VBI-007-2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo, lo que corresponde es declarar sin lugar el recurso de apelación en todos sus extremos.

Por otro lado, respecto a la solicitud del administrado que cuestiona si la oficina de Administración Tributaria está a cargo de un profesional capacitado en esta materia e incorporado al colegio respectivo indicando profesional a cargo, título profesional, número de carné y colegio profesional al que está agremiado; se le informa que se le traslada dicha gestión para su oportuna respuesta ante la Alcaldía Municipal para que en tutela del principio de inter-coordinación administrativa y el ejercicio de sus competencias de administrador general y jefe de las dependencias administrativas municipales, de respuesta en tiempo y forma a dicho requerimiento presentado por el señor Vindas Villalobos.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

DE CONFORMIDAD CON LO EXPUESTO Y CON BASE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 11 Y 173 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, 11.1, 13.1 Y 16.1 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, 13 y 17, INCISO A), DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 19 DE LA LEY DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y 33 DE SU REGLAMENTO, SE RESUELVE:



PRIMERO: Se declara sin lugar el recurso de apelación contra la resolución N° VBI-007-2016, del 5 de diciembre del 2016, de la Sección de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo, interpuesto por el señor Juan Carlos Vindas Villalobos, de conformidad con las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

SEGUNDO: Se instruye a la Alcaldía Municipal, para que dé respuesta a la solicitud de información acerca de si la oficina de Administración Tributaria está a cargo de un profesional capacitado en esta materia e incorporado al colegio respectivo indicando profesional a cargo, título profesional, número de carné y colegio profesional al que está agremiado; para que en tutela del principio de inter-coordinación administrativa, el ejercicio de sus competencias de administrador general y jefe de las dependencias administrativas municipales y el derecho de petición, responda al requerimiento presentado por el señor Juan Carlos Vindas Villalobos.

TERCERO: Notifíquese al recurrente, al medio señalado para atender notificaciones, sea el correo electrónico juancarlos.vindas@gmail.com y a la Alcaldía Municipal de San Pablo.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO NO EN FIRME N° 193-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Artículo quinto

Oficio MSPH-AM-NI-060-2019, recibido el día 08 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal donde brinda seguimiento al acuerdo municipal CM-28-19 con relación a pago de impuesto sobre propiedad a nombre de la Sra. Esmeralda Campos Vindas, vecina del cantón.

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

1. Acuerdo municipal CM-28-19, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 04-19 celebrada el día 21 de enero de 2019, donde se remite a la Administración Municipal nota recibida el día 16 de enero de 2019, suscrita por la Sra. Esmeralda Campos Vindas, vecina del cantón, donde expone situación con pago de impuesto sobre propiedad, para que le brinde respuesta.
2. Oficio MSPH-AM-NI-060-2019, recibido el día 08 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal donde brinda seguimiento al acuerdo municipal CM-28-19 con relación a pago de impuesto sobre propiedad a nombre de la Sra. Esmeralda Campos Vindas, vecina del cantón.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA



1 Dar por cumplido el acuerdo municipal CM 28-19, ya que la Administración
2 Municipal está aportando la prueba documental de cumplimiento respectiva.

3 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 194-19**

4
5 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 6 I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
7 II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
8 III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
9 IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
10 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

11 **Artículo sexto**

12 Oficio MSPH-AM-NI-063-2019, recibido el día 08 de abril de 2019, suscrito por el
13 Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal donde brinda seguimiento al acuerdo
14 municipal CM-562-2018, con relación a prohibición de estacionamiento en la calle
15 cantonal frente al Centro de salud COOPESIBA R.L., sus alrededores y otros
16 sectores del cantón.

17 Sr. José Fernando Méndez indica que queda pendiente la señalización vertical,
18 debido a que se debe realizar el trámite de compra.

19 ✓ Se da por recibido

20
21 **Artículo sétimo**

22 Oficio MSPH-AM-NI-061-2019, recibido el día 08 de abril de 2019, suscrito por el
23 Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal donde brinda seguimiento a lo
24 solicitado mediante el acuerdo municipal CM-228-18 con relación a la
25 homogenización de la marquetería de los cuadros que han estado en custodia de la
26 Administración Municipal.

27 ✓ Se da por recibido

28
29 **Artículo octavo**

30 Nota recibida el día 08 de abril de 2019, suscrita por el Sr. Geovanny Calderón,
31 vecino del cantón, donde externa situación que está afrontando su familia con
32 vecinos de su comunidad.

33 Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

34 **CONSIDERANDO**

35 Nota recibida el día 08 de abril de 2019, suscrita por el Sr. Geovanny Calderón,
36 vecino del cantón, donde externa situación que está afrontando su familia con
37 vecinos de su comunidad.

38 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

39 Remitir dicha nota a la Administración Municipal para que proceda como a derecho
40 corresponda.

41 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 195-19**

42
43 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 44
45 I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
46 II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
47 III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana

- IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional



Artículo noveno

Nota recibida el día 09 de abril de 2019, suscrita por el Sr. Oscar Córdoba Vega, vecino del Residencial María Auxiliadora donde presenta denuncia por construcción de balcón al costado sur de su propiedad.

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Nota recibida el día 09 de abril de 2019, suscrita por el Sr. Oscar Córdoba Vega, vecino del Residencial María Auxiliadora donde presenta denuncia por construcción de balcón al costado sur de su propiedad.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Remitir dicha nota a la Administración Municipal para el trámite que corresponda y remita copia de la respuesta brindada a este Concejo Municipal.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 196-19

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana
III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana
IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional
V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPÍTULO XIII. Asuntos Varios

Sr. José Fernando Méndez espera que la semana santa que se aproxima sea de mucha reflexión y gran provecho.

CAPÍTULO XIV. Cierre de Sesión

AL SER LAS VEINTIUN HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA DIEZ DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DIECISEIS- DIECINUEVE.

Sr. José Fernando Méndez Vindas
Presidente Municipal



Sra. Lineth Aravia González
Secretaria Concejo Municipal

