



ACTA SESIÓN ORDINARIA No. 32-18

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

Quien preside:

Sr. José Fernando Méndez Vindas

Regidores Propietarios:

Sr. Julio César Benavides Espinoza
Sr. Omar Sequeira Sequeira (quien asume como regidor propietario en ausencia del
Sr. Yojhan Cubero Ramírez)
Sra. Betty Castillo Ortiz
Sra. Damaris Gamboa Hernández

Regidores suplentes:

Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón
Sra. María Julia Murillo Villegas

Síndicos Primer Distrito San Pablo

Johan Granda Monge, Propietario
Sra. Ericka Esquivel Zamora, Suplente

Funcionarios Municipales

Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal

Secretaría Concejo Municipal

Sra. Lineth Artavia González, Secretaria

Ausentes

Sr. Rafael Ángel Vindas Cubillo, con justificación
Sr. Yojhan Cubero Ramírez, con justificación
Sr. José Alberto Vindas Vásquez
Sra. Hazel Aguirre Álvarez, con justificación

SESIÓN ORDINARIA N° 32-18
ORDEN DEL DÍA
06-08-2018

CAPITULO I.	Apertura de la Sesión
CAPITULO II.	Comprobación de Quórum
CAPITULO III.	Aprobación del Acta N° 31-18 y 14-18E
CAPITULO IV.	Mociones
CAPITULO V.	Informes de Presidencia
CAPITULO VI.	Informes de Alcaldía
CAPITULO VII.	Tramitación y Análisis de Correspondencia
CAPITULO VIII.	Asuntos Varios



1 **CAPÍTULO IX. Cierre de Sesión**

2

3 **CAPITULO I. Apertura de la Sesión**

4
5 Sr. José Fernando Méndez, Presidente Municipal indica que dará inicio a la sesión
6 ordinaria N° 32-18 a celebrarse hoy 06 de agosto del corriente.

7
8 **CAPITULO II. Comprobación de Quórum**

9
10 Sr. José Fernando Méndez indica que no se encuentran presente el José Vindas
11 quien poseen los próximos quince minutos para ingresar en tiempo a la sesión.

12
13 Se justifica la ausencia del Sr. Rafael Ángel Cubillo y Yojhan Granda por motivo de
14 viaje.

15
16 **CAPITULO III. Aprobación del Acta N° 31-18 y 14-18E**

17
18 Habiéndose enviado con anterioridad dichas actas se someten a ratificación

19 **Acta N° 31-18**

20
21 ✓ Ratificada

22
23 **Acta N° 14-18E**

24
25 ✓ Ratificada

26
27 **CAPITULO IV. Mociones**

28
29 ✓ No hubo

30
31 **CAPITULO V. Informes de Presidencia**

32
33 Sr. José Fernando Méndez comenta que el día de hoy se recibió un correo de la
34 escuela Neftalí Villalobos, donde la directora solicita se le reprogramme la sesión
35 brindada para este miércoles, ya que no se puede hacer presente. Indica que solo
36 hay disponibilidad para octubre o noviembre.

37 Se propone el siguiente acuerdo:

38 **CONSIDERANDO**

- 39 1. Acuerdo Municipal CM-130-18 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 11-18
40 celebrada el día 12 de marzo de 2018, donde se convoca a la Junta de
41 Educación de la Escuela Neftalí Villalobos Gutiérrez a sesión extraordinaria
42 para el miércoles 08 de agosto a las 6:15pm con el objetivo de que lleven a
43 cabo la rendición de cuentas correspondiente al periodo 2017.
44 2. Correo electrónico recibido el día 06 de agosto de 2018, remitido por parte
45 de la Sra. Rosaura R, donde con indicaciones de la Sra. Kattia Araya Angulo,
46 Directora del centro educativo, solicita se le traslade la fecha de la sesión
47 brindada.

48 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

49 Avalar dicha petición y convocar a sesión extraordinaria para el miércoles 10 de
50 octubre de 2018 a las 7:00pm con el objetivo de recibir en audiencia a la Junta de



Educación de la Escuela Neftalí Villalobos Gutiérrez para la rendición de cuentas respectiva.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 419-18

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. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

En tema aparte hace referencia del tema del Índice de Gestión Municipal remitido por la Contraloría General de la República, donde se dice que este municipio fue uno de los que obtuvo más avance, cuestionando un poco esto, ya que el año pasado se omitió información. Felicita a la Administración Municipal por el trabajo realizado y el logro de este objetivo. Denota que el Reglamento de Presupuestos Participativos es de suma importancia, ya que dentro de este índice es un punto a avanzar para el próximo ranking, y un tema que posee pendiente la comisión de Asuntos Jurídicos, por lo que insta al coordinador de dicha comisión a colaborar con este asunto. Alude que la nota obtenida es la más alta en los últimos seis años pero que la mejora continua es siempre importante.

Sra. Hazel Aguirre solicita permiso para retirarse de la sesión ya que no se encuentra bien de salud.

Sr. Julio César Benavides comenta que el tema del reglamento se ha estado trabajando y se puede presentar dentro de quince días. Alude que hace un año se discutía este tema, debido a la situación que se presentó por la omisión de información. Menciona que este año se inició con el tema de reciclaje y se ha avanzado con la elaboración del Plan Regulador. Indica que entre los rubros que más los castigan está el de participación ciudadana y ambiente, esperando que el próximo año se obtenga una mejor calificación.

Sr. José Fernando Méndez recalca que el tema de residuos revalorizables no fue tomado en cuenta para este año ya que estaba en transacción y el Plan Regulador esta difícil ya que el cronograma indica que para febrero de 2019 estaría presentándose en el Concejo.

Sr. Bernardo Porras da las buenas noches y comenta que se siente satisfacción con la evaluación del IGM. Alude que hay muchos alcaldes que no toman en cuenta dicha calificación debido a variables que contiene la misma. Indica que la calificación de año anterior no era la que correspondía debido a la omisión de información, pero que esto fue de ayuda para ponerse a trabajar en pro de mejorar la misma. Comenta que la próxima semana se tiene reunión con la comisión para analizar el documento y seguir mejorando. Denota que hubo tres puntos con calificación muy buena como fue rendición de cuentas, recursos humanos y tecnologías de la información, así como otras que significan retos en mejoras como lo es aseo de vías y sitios públicos, planificación y participación ciudadana. Comenta que se tienen tres puntos a trabajar como lo es control interno, presupuesto participativo y el grado de cumplimiento de metas en el PAO. Así mismo se castiga los mil millones sin ejecutar, por lo que se entregó hoy la documentación para el préstamo con el Banco Nacional. Denota que les solicitaron los planos del edificio y no se posee recursos por lo que se presentará un presupuesto extraordinario para sacar los 300 millones de colones para la remodelación del edificio el próximo año. Espera que para el próximo año se pase del 70% en la calificación.



Sr. José Fernando Méndez externa que se hace justicia a la ex alcaldesa, ya que el índice es del 2017, donde ella estuvo al mando durante los doce meses. En tema aparte indica que el domingo pasado se hizo la asamblea de DINADECO para conformar la Asociación de Desarrollo Específica para administración y mantenimiento de las áreas públicas de la Urbanización Nueva Jerusalén, quienes ya están con los abogados en los trámites respectivos. Recalca que desea se le tome en cuenta al Concejo para dejar plasmados los nuevos diseños en aspectos como aislamiento de ruido de la sala de sesiones ya que la misma se presta para actividades y se complica a la hora de transcripción de las actas. Así mismo una pantalla para la proyección en las sesiones y el aire acondicionado.

CAPITULO VI. Informes de Alcaldía

Sr. Bernardo Porras indica que se continua trabajando en los planos para poder tenerlos listos en enero. Denota que 300 millones para remodelar el edificio es poco ya que se debe hacer mucho trabajo. Alude que se sigue trabajando en bacheos en varios sectores del cantón. Indica que hoy funcionarios de la ESPH estuvieron en el Centro Cultural dando a conocer a los diferentes grupos organizados de la comunidad el tema de saneamiento ambiental. Alude que a continuación se hará la presentación de la liquidación de compromisos al año 2017, tal y como se había acordado.

Sr. Gilbert Acuña da las buenas noches e indica que le corresponde hacer dicha presentación ya que al 31 de diciembre se debe liquidar el presupuesto. Alude que dentro del mismo hay un rubro que son los compromisos, los cuales surgen del artículo 107 del Código Municipal, de una reforma que se realiza en el 2010 para su aplicación en la parte municipal. Comenta que los mismos deben liquidarse al 30 de junio de cada año. Procede a presentar el resumen respectivo:

Resumen General	
Compromisos al 31-12-2017	195.602.185,44
Menos:	
Compromisos pagados al 30-06-2018	163.627.060,00
Igual:	31.975.125,44
Superávit de compromisos	31.975.125,44
Superávit Libre	11.259.950,44
Superávit Específico	20.715.175,00

Indica que quedó un presupuesto de 11.323.320.00 que son recursos libres a los que se debe sumar 8 y 4 millones más de recursos específicos en el proyecto de Gobierno Electrónico. Menciona que así mismo se posee un monto de 158.400 y 131.775, el primero en mejoras y otro en mantenimiento de las calles, los cuales son específicos porque sobraron de proyecto que tienen como origen la Ley 8114. Posteriormente 35.632 de aportes en especies, 99.90 y 190.60 de recursos de abarrotes. Recalca que estos dineros suman un monto de ¢31.975.125.44. Agrega que con este monto se debe hacer un pequeño presupuesto extraordinario para incluir los mismos.



Sr. José Fernando Méndez indica que dicho documento debe ser de aprobación de este Concejo Municipal.

Se adopta el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Exposición realizada por parte de la Administración Municipal por medio del Sr. Gilberth Acuña Cerdas, Planificación, Control y Presupuesto, sobre el detalle de la Liquidación de compromisos correspondiente al periodo 2017 por un monto de ¢31.975.125.44 (treinta y un millones novecientos setenta y cinco mil ciento veinticinco con 44/100)

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Aprobar el informe de la liquidación de compromisos correspondiente al periodo 2017 por un monto de ¢31.975.125.44 (treinta y un millones novecientos setenta y cinco mil ciento veinticinco con 44/100), presentado por la Administración Municipal.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N°420-18

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. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPITULO VII. Tramitación y Análisis de Correspondencia

CONOCIMIENTO

1. Oficio DFOE-DL-1003, recibido vía correo el día 30 de julio de 2018, suscrito por la Sra. Vivian Garbanzo Navarro, Gerente de Área, División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, Área de Fiscalización de Servicios para el Desarrollo Local, Contraloría General de la República, donde remite Informe N°DFOE-DL-IF-00006-2018 sobre los resultados del Índice de Gestión Municipal del periodo 2017.
2. Oficio SM-777-2018, recibido vía correo el día 01 de agosto de 2018, suscrito por la Sra. Margot León Vásquez, Secretaria, Concejo Municipal de Esparza, transcribiendo acuerdo sobre apoyo a gestión de este Órgano Colegiado al proyecto de Ley de Creación del Sistema Nacional para la protección social de las personas en situación de calle y situación de abandono.
3. Oficio SG-432-2018, recibido vía correo el día 01 de agosto de 2018, suscrito por la Sra. Sonia González Núñez, Secretaria, Concejo Municipal de Corredores, donde transcribe acuerdo con relación a apoyo a este Órgano Colegiado en trámite presentado sobre el proyecto de Ley de Creación del Sistema Nacional para la protección social de las personas en situación de calle y situación de abandono.
4. Correo recibido el día 30 de julio de 2018, remitido por el IFAM, relacionado con la implementación de recomendaciones de la CGR en financiamientos calificados como riesgosos.
5. Oficio MSPH-AM-NI-145-2018, recibido el día 30 de julio de 2018, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, donde remite Modificación al Presupuesto Ordinario N° 5-2018 por un monto de ¢200.000.000.00 millones de colones.

6. Oficio MSPH-AM-NI-143-2018, recibido el día 30 de julio de 2018, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, donde remite el Informe de Ejecución Presupuestaria del I Semestre de 2018.
7. Oficio MSPH-AM-NI-144-2018, recibido el día 30 de julio de 2018, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, remitiendo Informe Final de Evaluación de Metas al Plan Anual Operativo de la Municipalidad de San Pablo de Heredia al I semestre del año 2018.

CORRESPONDENCIA

Artículo primero

Oficio CG-012-2018, recibido vía correo el día 30 de julio de 2018, suscrito por la Sra. Ericka Ugalde Camacho, Jefe de Área, Comisiones Legislativas III, solicitando criterio en relación al Expediente N° 20.338 “ Reformas para promover la transparencia en la gestión municipal.”

Se propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Oficio CG-012-2018, recibido vía correo el día 30 de julio de 2018, suscrito por la Sra. Ericka Ugalde Camacho, Jefe de Área, Comisiones Legislativas III, solicitando criterio en relación al Expediente N° 20.338 “ Reformas para promover la transparencia en la gestión municipal.”

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

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

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N°421-18

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. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Artículo segundo

Oficio AL-CPAS-310-2018, recibido vía correo el día 01 de agosto de 2018, suscrito por la Sra. Ana Julia Araya Alfaro, Jefa de Área, Comisiones Legislativas II, Asamblea Legislativa, donde solicita criterio sobre el Expediente N° 20.665 “ Creación de Espacios cardioprotégidos”

Se propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Oficio AL-CPAS-310-2018, recibido vía correo el día 01 de agosto de 2018, suscrito por la Sra. Ana Julia Araya Alfaro, Jefa de Área, Comisiones Legislativas II, Asamblea Legislativa, donde solicita criterio sobre el Expediente N° 20.665 “ Creación de Espacios cardioprotégidos”

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA



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

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N°422-18

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. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Artículo tercero

Nota recibida vía correo el día 31 de julio de 2018, suscrito por el Sr. Roy Eduardo Castillo L, donde se refiere a daños en vías en el sector de las Cruces.

Sr. José Fernando Méndez destaca que este es un asunto meramente administrativo, por lo que se propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Nota recibida vía correo el día 31 de julio de 2018, suscrito por el Sr. Roy Eduardo Castillo L, donde se refiere a daños en vías en el sector de las Cruces.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Remitir dicha nota a la Administración Municipal para que le brinde el seguimiento o trámite que corresponda según sea el caso.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N°423-18

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. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

Artículo cuarto

Nota recibida el día 27 de julio de 2018, suscrita por la Sra. Gabriela Madrigal Corella, Corporación de Supermercados Unidos, S.R.L., donde solicita modificación de número de finca y catastro del proyecto "Walmart San Pablo de Heredia."

Sr. José Fernando Méndez comenta que dicho tema debe ser analizado por la parte técnica y operativa.

Se propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Nota recibida el día 27 de julio de 2018, suscrita por la Sra. Gabriela Madrigal Corella, Corporación de Supermercados Unidos, S.R.L., donde solicita modificación de número de finca y catastro del proyecto "Walmart San Pablo de Heredia."



ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Remitir dicha nota a la Administración Municipal para el trámite que corresponda.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N°424-18

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. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPITULO VIII. Asuntos Varios

Sr. José Fernando Méndez consulta cómo va la reparación de los cuadros y cuando se podrán tener colocados en la sala de sesiones.

Sr. Bernardo Porras responde que están con el cartel ya que los montos superan el trámite por caja chica. Indica que la colocación se está analizando ya que se espera que sea con un gancho para no dañar la pared.

Sra. María de los Ángeles Artavia consulta que cuando se retomará la audiencia con el MOPT ya que el estado de las calles es deteriorante, considerando que se debe presionar.

Sr. Bernardo Porras responde que tema aparte es lo que eventualmente se haga con el MOPT pero no depende directamente de la Administración Municipal. Espera que con los recursos de la ley de la 8114 y 9229 se pueda trabajar en las carreteras. Alude que hay un proyecto de ley aprobado en primer debate sobre las ciclo vías, el cual no tiene mucho sentido, ya que no otorgan dinero sino que del presupuesto vial hay que tomar un 3% para este apartado. Indica que cada cantón posee características diferentes por lo que no necesariamente se puede aplicar las ciclo vías.

Sr. José Fernando Méndez comenta que este Concejo Municipal extendió su criterio sobre el proyecto N° 19.548, Movilidad y Seguridad Ciclista, donde se recalca que no existe un nuevo financiamiento destinado a la construcción de ciclo vías y que no se está de acuerdo en que se destine un porcentaje específico de la ley 8114 a la construcción de las mismas, debido a que cada cantón por sus características cuenta con diferentes necesidades. Indica que parece que en la Asamblea no leen los pronunciamientos de los diferentes municipios, conociendo que poseen cinco asesores por diputado para que puedan analizar los mismos.

Sra. María de los Ángeles Artavia indica que se posee una responsabilidad ante la comunidad de San Pablo, la cual tiene que conocer la problemática y el por qué no se soluciona la situación de las calles. Alude que no se puede obligar a CONAVI o el MOPT a que reparen las calles pero que es justo que todo esto la comunidad lo sepa. Menciona que se debe hacer saber que si se hace bacheo es porque es lo único viable con el presupuesto, ya que la gente reclama sin saber el trasfondo de la situación.

Sr. José Fernando Méndez indica que asfaltar el cantón costaría aproximadamente unos 2.600 millones de colones. Recalca que prefiere la construcción de aceras y el acceso con la Ley 7600. Comenta que el kilómetro de la Calle José Joaquín que esta contemplada dentro del proyecto del Par Vial, no será cedida al MOPT sino es



1 que la construyen nueva con sus aceras. Alude que se debe transmitir a los vecinos
2 toda la situación que acontece en cuanto al tema de las calles.

3 Sr. Omar Sequeira considera que no se debe descuidar la calle José Joaquín la cual
4 tiene mucho tránsito y es una calle municipal.

5
6 Sr. José Fernando Méndez indica que si el proyecto del Par Vial pasa por la calle
7 José Joaquín, este municipio no debe invertir ya que debe haber una mejora con el
8 dinero del MOPT.

9
10 Sr. Omar Sequeira recalca que la idea no es la construcción de la calle pero si que
11 la misma tenga un mantenimiento adecuado.

12
13 Sr. Bernardo Porras alude que en el próximo bacheo se atenderá la calle José
14 Joaquín. Recalca a la señora María de los Ángeles Artavia que por más que se
15 explique las situaciones del cantón, las personas no comprenden y siempre va a
16 haber críticas. Menciona que tiene la ilusión de cerrar su periodo con una buena
17 administración y mejora en carreteras.

18
19 Sr. José Fernando Méndez indica que en una calle transitada no se coloca base y
20 sub base la misma se va a hundir en cuestión de meses.

21
22 Sra. María de los Ángeles Artavia alude que las críticas siempre van a existir.

23
24 Sr. Omar Sequeira hace un reconocimiento al Sr. Bernardo Porras por los resultados
25 del Índice de Gestión Municipal, ya que tomó la batuta desde la evaluación pasada,
26 nombrando una comisión para abordar el tema.

27
28 Sr. José Fernando Méndez propone la siguiente moción de orden:

29
30 **CONSIDERANDO**

31
32 Moción de orden presentada por el Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor
33 Propietario para que se le brinde seguidamente un espacio dentro del orden del día
34 al Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo para la presentación de informes
35 de interés de este Concejo Municipal.

36
37 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

38
39 Avalar dicha moción y brindar el espacio solicitado para la presentación de los
40 informes respectivos.

41
42 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N°425-18**

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
48 IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
49 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional
50

51 Lic. Luis Álvarez da las buenas noches y comenta que nuevamente se posee el
52 contrato con el municipio, mediante Consultores de Servicios Públicos, en conjunto
53 con el Lic. Dylan Fallas, Abogado. Señala que sobre los informes hay uno que se
54 revisó un dictamen de la comisión de obras relacionado con el desfogue del
55 proyecto Condominio Santa Fe.

56



1 Sr. José Fernando Méndez indica que la comisión solicitó el criterio sobre el
2 particular, por lo que consulta que se hace con la petitoria de aprobar o no
3 parcialmente el desfogue en mención.

4 Lic. Luis Álvarez alude que el dictamen se ajusta y se da una aprobación parcial por
5 dos requisitos, primero aprobarse solo respecto al Condominio Santa Fe y
6 rechazarlo sobre el proyecto Fabrileo, ya que este último no presentó ningún estudio
7 técnico que respalde el desfogue, y en este sentido el artículo 16 de la Ley General
8 de la Administración Pública dice que el Concejo como administración activa no
9 puede tomar actos sino están respaldados técnicamente de acuerdo a las reglas de
10 la ciencia, la lógica y la técnica. Para el caso de Santa Fe, los mismos existen,
11 además de que resuelve un problema que afecta el sector. Recalca que no se puede
12 dar un desfogue sino existe servidumbre.

13
14 Sr. José Fernando Méndez solicita a la secretaria convocar a reunión de comisión
15 de obras para el miércoles a las 4:30pm para abordar este tema y los que estén
16 pendientes.

17
18 Lic. Luis Álvarez procede a presentar el informe CSP-SP-002-2018, con relación a
19 lo solicitado mediante acuerdo CM-397-18, sobre análisis del Expediente del
20 proyecto denominado Condominio Residencial Vistas de San Pablo. Alude que el
21 desarrollador se brincó la licencia constructiva, ya que en los planos constructivos
22 aparecen las aceras, mismas que no existen. Recalca que dicho proyecto fue
23 aprobado por el Concejo, INVU, CFIA, Ministerio de Salud, etc. Indica que de un
24 momento a otro el desarrollador se aparta de lo aprobado y hacen una modificación
25 al mismo, quitando las aceras, lo cual es ilegal ya que es un proyecto de uso
26 residencial. Comenta que las cosas se deshacen de la misma manera que se
27 hicieron, lo cual es un principio legal, denominado paralelismo de formas. Externa
28 que la no construcción de las aceras no solo pone en riesgo la vida de las personas
29 sino que además el derecho de la municipalidad de poner orden en el desarrollo
30 urbano. Recalca que el municipio notificó a la urbanizadora la situación, sin embargo
31 la obra no se ha clausurado la obra, situación que esta errónea, ya que la licencia
32 que es la que permite desarrollar la obra, nunca se autorizó sin aceras.
33 Adicionalmente el desarrollador no apeló la notificación hecha por el municipio.
34 Comenta que se concluye que existe un incumplimiento del desarrollador de dicho
35 proyecto contra las autorizaciones y licencias constructivas otorgadas por la
36 Corporación Municipal a partir de lo dispuesto en el acuerdo del Concejo Municipal
37 N° CM-522-16 y la licencia de construcción N° 6234-2016.

38
39 Sr. José Fernando Méndez comenta que el desarrollador indicó que hicieron una
40 asamblea de condóminos donde se aprobó unánimemente que se podría omitir las
41 aceras, consultando que procede al respecto.

42
43 Lic. Luis Álvarez recalca que esto es absolutamente ilegal porque la asamblea de
44 los condóminos es una actividad hacia adentro del condominio, ya que los cambios
45 solo son autorizados por el municipio y el Concejo Municipal.

46
47 Sr. José Fernando Méndez alude que tiene entendido que el desarrollador ya vendió
48 todas las casas, por lo que consulta que sucede si el mismo al terminar se va, a
49 quien la queda el problema.

50
51 Lic. Luis Álvarez recalca que desde el 30 de mayo el desarrollador fue notificado y
52 no ha suspendido obras, a hoy, el tema es responsabilidad de la Administración por
53 omisión, ya que hay una licencia que establece condiciones de construcción las
54 cuales no se cumplen. Comenta que la actuación del municipio debe ser clausurar
55 y poner sellos en dicho condominio.

56



Sr. José Fernando Méndez consulta que si el desarrollador ya terminó, la responsabilidad sería de los dueños de las fincas filiales a lo que el Lic. Luis Álvarez responde que sería responsabilidad del dueño del condominio frente al adquirente de la finca filial. Agrega que existe responsabilidad por parte del profesional del proyecto que se apartó de los planos aprobados del CFIA.

Sr. José Fernando Méndez comenta que en una finca filial frente al proyecto se tiene planeado la construcción de un VINDI, por lo cual consulta que si significa que por adherencia se debe poner sellos a esta finca.

Lic. Luis Álvarez denota que si existe una irregularidad con la licencia no se podría dar una patente, existiendo jurisprudencia al respecto.

Sr. José Fernando Méndez alude que esto es un condominio de uso mixto, donde hay una finca filial muy grande que no ha sido segregada pero forma parte inherente del condominio.

Lic. Luis Álvarez recalca que el permiso de construcción es uno solo y que dicha finca este fuera del área de construcción es otra cosa.

Se adopta el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

Oficio CSP-SP-002-2018 en respuesta a lo solicitado mediante acuerdo CM-397-18, sobre análisis del Expediente del proyecto denominado Condominio Residencial Vistas de San Pablo, el cual versa:

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA

Solicita el Concejo Municipal, criterio legal con relación al expediente administrativo del caso Condominio Residencial Vistas de San Pablo.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO

I.- Antecedentes acreditados en el expediente administrativo

1. Por medio del oficio N° MSPH-DCU-IP-EX068-2018, del 30 de mayo del 2018, suscrito por los señores Osvaldo Fonseca Castro y Juan Diego Ramírez Bonilla, funcionarios de la Sección de Fiscalización de Obras Privadas de la Municipalidad de San Pablo, le comunicó a la sociedad STCR – TRUST AND ENCROW CO. LIMITED, cédula jurídica 3-101-328440, propietarios del Condominio Residencial Vistas de San Pablo lo siguiente:

“Por tanto

Esta Unidad de Fiscalización de Obra Privada, le ordena le ordena (sic) de manera inmediata direccionado las labores constructivas a realizar todos los ajustes correspondientes en cumplimiento al diseño de sitio aprobado respetando, dimensiones, espesores, materiales, radios de giro, áreas específicas destinadas para cada uno de los usos, manteniendo los porcentajes según lo indica la normativa conexa y diseño aprobado.



1 *De lo contrario esta unidad estará realizando la clausura paralizando*
2 *la totalidad del proyecto, ya que esta indicación es de acatamiento*
3 *obligatorio”.*

- 4 2. Por medio del oficio N° MSPH-DDU-IP-EX074-2018, del 6 de junio del 2018,
5 suscrito por los señores Osvaldo Fonseca Castro, Juan Diego Ramírez Bonilla y
6 Allan Alfaro Arias, funcionarios de la Sección de Fiscalización de Obras Privadas
7 e Infraestructura Privada de la Municipalidad de San Pablo, le comunicó a la
8 sociedad STCR – TRUST AND ENCROW CO. LIMITED, cédula jurídica 3-101-
9 328440, propietarios del Condominio Residencial Vistas de San Pablo lo
10 siguiente:

11 *“Esta Municipalidad, mediante oficio MSPH-DCU-IP-EX068-2018, les*
12 *notificó sobre la carencia de aceras y rampas en algunos sectores del*
13 *Condominio Residencial Vistas de San Pablo, mismo que está todavía*
14 *en proceso de construcción. Lo anterior esta contraviniendo e*
15 *irrespetando los planos constructivos que fueron aprobados mediante*
16 *acuerdo del Concejo Municipal CM-522-16 y licencia constructiva #*
17 *6234-2016.*

18
19 (...)
20

21 *Es por lo anterior que con todo respeto esta Municipalidad les ordena*
22 *y/o solicita dar respuesta de forma inmediata al oficio supra citado e*
23 *incluir en dicha respuesta el cronograma de ejecución de dichas*
24 *obras.*

25
26 *De no recibir respuesta en los próximos tres días hábiles, esta*
27 *Municipalidad a través de la Unidad de Inspección de Campo, estará*
28 *irremediamente ejecutando el cierre y/o clausura del Proyecto,*
29 *hasta tanto se haya resuelto lo ordenado”.*

- 30 3. Por medio del oficio sin número del 11 de junio del 2018, suscrito por el ing.
31 Federico Matamoros Bolaños, profesional responsable del Proyecto Condominio
32 Residencial Vistas de San Pablo, le solicitó al Departamento de Desarrollo y
33 Control Urbano de la Municipalidad de San Pablo que le extendieran el plazo para
34 contestar los oficios supra citados hasta el 18 de junio del 2018.

- 35
36 4. Por medio del oficio sin número del 18 de junio del 2018, suscrito por el señor
37 Mauricio José Tristán Sánchez, apoderado generalísimo de la sociedad 3-101-
38 695514, S.A., le comunicó al Departamento de Desarrollo y Control Urbano, en
39 lo que interesa, lo siguiente:

40 (...)
41

42 *Se ha respetado la medida total de las áreas de construcción*
43 *autorizada en el permiso de construcción, se ha respetado el área de*
44 *las zonas privadas según planos de catastro de las fincas filiales, se*
45 *ha respetado el área asignada a juegos infantiles y se ha respetado la*
46 *accesibilidad a las personas con discapacidad según la ley 7600. Por*
47 *medio de la presente, se le solicita a la Municipalidad refrendar las*



mejoras realizadas por los vecinos y el desarrollador. Se adjunta a esta nota dos láminas de planos mostrando la geometría.

Actualmente las obras continúan en construcción por lo que respetuosamente solicitamos que se permita continuar sin afectar el proceso normal de la obra y se refrenden las decisiones tomadas por los vecinos y el desarrollador, que siempre han respetado la ley vigente y el permiso municipal"

5. Por medio del oficio N° MSPH-DDU-IP-EX089-2018, del 22 de junio del 2'18, suscrito por los señores Allan Alfaro Arias, y Santiago Baizán Hidalgo, funcionarios de la Sección de Obras Privadas de la Municipalidad de San Pablo, le comunicaron al señor Mauricio José Tristán Sánchez, lo siguiente:

"(...)

Se concluye y resuelve: trasladar su gestión ante el superior jerárquico ya sea la Alcaldía Municipal, para que, por medio de la Asesoría Legal Municipal, determine e indique las acciones administrativas procedentes y de ser necesario elevarlo al Concejo Municipal para su análisis y resolución a la mayor brevedad, ya que el Proyecto se encuentra en la etapa final de su proceso constructivo".

6. Por medio del oficio N° MSPH-DDU-IP-NI-060-2018, del 22 de junio del 2018, suscrito por los señores Allan Alfaro Arias, y Santiago Baizán Hidalgo, funcionarios de la Sección de Obras Privadas de la Municipalidad de San Pablo, trasladaron el asunto ante la Alcaldía Municipal para que resolviera como en derecho corresponde.

7. Por medio del oficio N° MSPH-AM-AL-NI-20-18, del 4 de julio del 2018, suscrito por el Lic. Luis Fernando Vargas Mora, Director Jurídico Municipal, se concluyó, en lo conducente, lo siguiente:

"Al respecto esta dirección jurídica es clara en manifestar que la situación planteada, en cuanto a las modificaciones realizadas al proyecto Condominal son sustanciales y modifican unilateralmente la permisión constructiva otorgada por el Concejo Municipal mediante acuerdo municipal número CM-522-16, que otorga el permiso de construcción número 6234-2016. El diseño de sitio constructivo que se analizó en su momento para otorgar el permiso de construcción número 6234-2016, es el mapa oficio del Proyecto Condominio Residencial Vistas de San Pablo, que tiene un efecto vinculante para la Municipalidad y para los futuros condóminos. Producir una variación unilateral sin ser aprobada por las diferentes instituciones que participan del proceso constructivo, como por ejemplo el INVU, Ministerio de Salud, Registro Público en lo concerniente a la publicidad registral al haber modificación de planos, podría acarrear responsabilidades a las autoridades municipales. El cambio que pretende realizar el Condominio debe cumplir con las etapas procedimentales pertinentes, como lo serían la confección de nuevas láminas para el diseño de sitio y ser presentadas a la Municipalidad,



Ministerio de Salud y al INVU, como entes rectores del desarrollo urbano para su revisión y aprobación. En ese sentido no puede la Asamblea ordinaria o extraordinaria de condóminos, aprobar un acuerdo por unanimidad en donde se modifica la forma estructural de condominio, produciendo cambios de fondo, en la ubicación de las áreas de juego infantiles o de áreas verdes, si estos cambios deber ser previamente aprobados por la Comisión de Obras y por el Concejo Municipal aún resulta más grave el hecho de que se estén modificando por acuerdo de asamblea de condóminos, regulaciones de tipo urbano impuestas por ley, como lo son la construcción de aceras que es un requisito determinado por el artículo III.2.8, del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, artículo IV.4 del Reglamento a la Ley de Construcciones, artículo 75 inciso d, del Código Municipal. Debe entenderse que, aunque el condominio es un régimen privado de propiedad, no se pueden aprobar violaciones o infracciones al régimen legal urbanístico y a otro tipo de regulaciones como lo es la Ley de Igualdad de Oportunidades (...).

8. Por medio del oficio N° MSPH-DDU-IP-EX-099-2018, del 1 de agosto del 2018, suscrito por los señores Osvaldo Fonseca Castro, Allan Alfaro Arias, Santiago Baizán Hidalgo y Bernardo Porras López, funcionarios de la Administración Municipal de San Pablo, le comunicaron a STCR COSTA RICA TRUST AND ENCROW CO. LIMITED, Mauricio Tristán Sánchez y Federico Matamoros Bolaños, responsables del Proyecto Condominio Residencial Vistas de San Pablo, lo siguiente:

"Por tanto:

Se clausura el Proyecto Condominio Residencial Vistas de San Pablo, autorizado mediante acuerdo municipal CM-522-16 y licencia de construcción 6234-2016.

Se le ordena que, en un plazo improrrogable de 3 días hábiles, a partir de la notificación de este oficio, presente ante esta Dirección de Desarrollo Urbano un cronograma de ejecución de obra, en el cual se determine claramente los ajustes y/o correcciones de forma tal que se cumpla con los planos aprobados según licencia de construcción número 6234-2016, ajustes y correcciones que deben de implementarse de forma inmediata.

De no ejecutarse la orden indicada, se procederá de forma inmediata con la clausura física total del proyecto y viviendas no habitadas, mediante la colocación de los sellos de clausura respectivos".

II.- Análisis legal del caso concreto

De conformidad con el estudio de la documentación que consta en el expediente administrativo, se concluye sin ninguna dificultad que efectivamente existe un incumplimiento por parte de los desarrolladores del Proyecto Condominio Residencial Vistas de San Pablo, contra las autorizaciones otorgadas por medio del



1 acuerdo del Concejo Municipal N° CM-522-16 y la licencia de construcción N° 6234-
2 2016.

3
4 En ese sentido, le corresponde a la Administración Municipal, realizar las
5 actuaciones tendientes a tutelar la situación jurídica entre la Municipalidad y el
6 proyecto urbanístico, así como garantizar y restablecer la legalidad de la conducta
7 omisiva por parte de los desarrolladores del Proyecto Condominio Residencial
8 Vistas de San Pablo.

9
10 En ese sentido, lo correspondiente conforme a derecho es que con base en el
11 principio de inter-colaboración administrativa regulado en el artículo 169 de la
12 Constitución Política y las potestades de fiscalización en materia urbanística que
13 ostenta el gobierno municipal por medio del jerarca respectivo, es que el Concejo
14 Municipal instruya a la Alcaldía para que por medio de la administración municipal,
15 garantice que los desarrolladores del Proyecto Condominio Residencial Vistas de
16 San Pablo presenten el cronograma de ejecución de obras y realicen los ajustes y
17 correcciones de forma que se cumpla con los planos aprobados según acuerdo del
18 Concejo Municipal N° CM-522-16 y la licencia de construcción N° 6234-2016.

19
20 En caso de incumplimiento, le corresponde a la Administración Municipal realizar la
21 clausura física total del proyecto y viviendas no habitadas, mediante la colocación
22 de los sellos de clausura respectivos, tal y como ya le fue prevenido al desarrollador
23 por medio de oficio N° MSPH-DDU-IP-EX-099-2018, del 1 de agosto del 2018.

24
25 Asimismo, se deberá instruir a la Alcaldía Municipal para que presente queja formal
26 ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y las entidades
27 públicas correspondientes, contra los profesionales responsables que autorizaron
28 la modificación de los planos aprobados por medio del acuerdo del Concejo
29 Municipal N° CM-522-16 y la licencia de construcción N° 6234-2016.

30
31 Finalmente, se deberá solicitar a la administración municipal la presentación
32 periódica de un informe de seguimiento que de cumplimiento al acuerdo del Concejo
33 Municipal que instruya las actuaciones tendientes a fiscalizar y restablecer la
34 legalidad de la conducta omisiva por parte de los desarrolladores del Proyecto
35 Condominio Residencial Vistas de San Pablo.

36 37 **TERCERO: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

38
39 De conformidad con lo expuesto, es posible llegar a las siguientes conclusiones

- 40 1. De conformidad con el estudio del expediente administrativo, se concluye que
41 efectivamente existe un incumplimiento por parte de los desarrolladores del
42 Proyecto Condominio Residencial Vistas de San Pablo, contra las autorizaciones
43 y licencias constructivas otorgadas por la Corporación Municipal a partir de lo
44 dispuesto en el acuerdo del Concejo Municipal N° CM-522-16 y la licencia de
45 construcción N° 6234-2016.
46
47 2. Con base en el principio de inter-colaboración administrativa y las potestades de
48 fiscalización en materia urbanística que ostenta el gobierno municipal por medio
49 del jerarca respectivo, se deberá instruir a la Alcaldía para que por medio de la



administración municipal, garantice que los desarrolladores del Proyecto Condominio Residencial Vistas de San Pablo presenten el cronograma de ejecución de obras a efectos de que proceda con los ajustes y correcciones de forma que se cumpla con los planos aprobados según acuerdo del Concejo Municipal N° CM-522-16 y la licencia de construcción N° 6234-2016.

3. Acreditándose la existencia de un incumplimiento grave de la Licencia de Construcción, le corresponde a la Administración Municipal realizar la clausura total del proyecto autorizado, el cual comprende las viviendas no habitadas, notificando tanto al propietario del proyecto así como la colocación de los sellos de clausura respectivos, tal y como ya le fue prevenido al desarrollador por medio de oficio N° MSPH-DDU-IP-EX-099-2018, del 1 de agosto del 2018.

4. Asimismo, se deberá instruir a la Alcaldía Municipal para que presente queja formal ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y las entidades públicas correspondientes, contra los profesionales responsables del proyecto que procedieron con la modificación de los planos aprobados conforme al acuerdo del Concejo Municipal N° CM-522-16 y la licencia de construcción N° 6234-2016.

5. Finalmente, se deberá solicitar a la administración municipal la presentación periódica de un informe de seguimiento que dé cumplimiento al acuerdo del Concejo Municipal que instruya las actuaciones tendientes a fiscalizar y restablecer la legalidad de la conducta omisiva por parte de los desarrolladores del Proyecto Condominio Residencial Vistas de San Pablo.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Acoger el informe CSP-SP-002-2018 con las conclusiones expuestas, solicitándole a la Administración Municipal cumplir con lo requerido en el mismo, según a derecho corresponde.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N°426-18

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. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

CAPÍTULO IX Cierre de Sesión

AL SER LAS VEINTE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO TREINTA DOS DIECIOCHO.

Sr. José Fernando Méndez Vindas
Presidente Municipal



Sra. Lineth Artavia González
Secretaria Concejo Municipal

