

1 **ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS AMPLIADA CON LA COMISIÓN DE ASUNTOS**
 2 **JURÍDICOS No. 04-17**

3 ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS AMPLIADA CON LA COMISIÓN DE
 4 ASUNTOS JURÍDICOS NÚMERO CERO CUATRO DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA
 5 VEINTITRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS
 6 DIECISEIS HORAS CON CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS CONTANDO CON LA
 7 PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES MIEMBROS:

8

9 **Quien preside:**

10

11 Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Municipal

12

13 **Miembros de la Comisión:**

14

15 Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal

16

17 **Asesores:**

18

19 Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo

20 Sr. Oscar Campos Garita, Jefe de Sección de Infraestructura Pública

21 Lic. Gustavo Fernández Salgado, Asesor

22 Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo

23

24 **Ausentes:**

25

26 Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

27 Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

28 Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal

29 Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador de Catastro

30 Sr. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada

31 Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

32 Licda. Gabriela Zúñiga, Asesora

33

34

AGENDA

35 1. Ratificación del acta N° 03-17 de la reunión celebrada el día 03 de marzo
 36 de 2017.

37 2. Nota recibida el día 23 de febrero de 2017, suscrita por las Sras. Xinia Chacón
 38 Rodríguez, María Vindas Vega, Ana Lorena Zulema Rodríguez Villalobos y el
 39 Sr. Bryan Bonilla Piedra, sobre solución al problema de filtración de aguas y
 40 resarcimiento de los daños y perjuicios en la Urbanización María Fernanda,
 41 Bloque B.

42 3. Recurso de revocatoria interpuesto por el Sr. Roy Mata Mejías, desarrollador
 43 del proyecto Condominio Terrazul I y II en relación con el acuerdo CM 89-17.

44

45 **Tema primero:** Ratificación del acta N° 03-17 de la reunión celebrada el día 03 de
 46 marzo de 2017.

47 La Sra. Betty Castillo Ortiz como el Sr. José Fernando Méndez Vindas procede a
 48 ratificar el acta mencionada.

49 **Tema Segundo:** Nota recibida el día 23 de febrero de 2017, suscrita por las Sras. Xinia
 50 Chacón Rodríguez, María Vindas Vega, Ana Lorena Zulema Rodríguez Villalobos y
 51 el Sr. Bryan Bonilla Piedra, sobre solución al problema de filtración de aguas y
 52 resarcimiento de los daños y perjuicios en la Urbanización María Fernanda, Bloque
 53 B.

1 Sr. Santiago Baizán alude que en dicho caso para que una persona pueda solicitar
2 resarcimiento por daños y perjuicios, solo puede ser un juez que lo dicte. Considera
3 que el documento es un poco vacío. Denota que desde el punto de vista técnico,
4 ya se hizo un levantamiento topográfico e indica que algunos de esos planos
5 aluden que es calle pública debido a que los topógrafos suelen hacer eso. Recalca
6 que la Unidad Técnica de Gestión Vial no tiene inventariada dicho camino como
7 como calle pública, ya que las mismas son aquellas que estén en inventario de
8 caminos de esta Unidad o las que por acuerdo municipal se declaren como tal.
9 Indica que para los registros de la municipalidad es una servidumbre y que existe
10 un afectación cierta a las propiedades, ya que la misma viene con pendiente
11 hacia adentro y las aguas no pueden salir hacia la calle principal en el Rincón de
12 Ricardo. Menciona que las casas que se encuentra en el Residencial María
13 Fernanda y que son lotes producto de una segregación sufren la afectación, a lo
14 cual la Municipalidad cometió una omisión al no dar salida de aguas a estos
15 terrenos. Posteriormente las personas construyen con permiso o sin permiso donde
16 se pudo dar una supervisión y hoy se da esta situación con las aguas. Denota que
17 se está estudiando algún tipo de solución para esta situación.

18 Sr. Gustavo Fernando denota que se debe solicitar al menos unos treinta días más
19 para conformar el expediente.

20 Sr. Santiago Baizán comenta que la suscrita está solicitando que detengan el
21 permiso de construcción que se encuentra en el sector para generar una
22 servidumbre de paso a un lote que está debidamente inscrito.

23 Lic. Luis Álvarez expresa que el tema es simple ya que ellos lo que plantean es una
24 pretensión de indemnización, equivocándose en la forma que presentan el trámite.
25 Menciona que si existe la posibilidad de realizar un estudio técnico por parte del
26 municipio sería conveniente, ya que se puede detectar que el reclamo de la
27 indemnización no sea procedente, pero tal vez hay que decirle a algún vecino que
28 la responsabilidad le compete. Considera que si se brinda respuesta es indicar que
29 se realizaran los estudios con el tiempo que se requiera y rechazar el reclamo.
30 Denota que se debe solicitar un informe técnico.

31 Sr. José Fernando Méndez consulta a quien se le debe solicitar el informe a lo que
32 el Sr. Santiago Baizán responde que al Departamento de Infraestructura Pública y
33 a la Dirección de Control Urbano.

34 Sr. José Fernando Méndez consulta a la Sra. Betty Castillo si está de acuerdo con
35 que dichos departamentos realicen un estudio al respecto de esta situación.

36 **TEMA TERCERO:** Recurso de revocatoria interpuesto por el Sr. Roy Mata Mejías,
37 desarrollador del proyecto Condominio Terrazul I y II en
38 relación con el acuerdo CM 89-17.

39 Sr. Santiago Baizán comenta que dentro del desfogue solicitado por primera vez se
40 había hablado de solicitar algunas obras de lo que va de Calle Cordero a donde
41 queda Calle Gertrudis, para que quitaran la maleza y limpiaran unas tuberías
42 pluviales.

43 Lic. Luis Álvarez denota que en materia urbanística y particularmente en materia
44 ambiental el tema es extremadamente sensible, siendo que la municipalidad
45 nunca estará amarrada a silencios positivos. Recalca que se están cambiando las
46 condiciones, por lo que no hay derechos adquiridos con relación a un proyecto en
47 el que variaron la receta, ya que una cosa era el proyecto original Verde Plata y
48 ahora es de casas.

1 Sr. Oscar Campos menciona que el desarrollador debe entender que el desfogue
2 no es carga urbanística.

3 Sr. Santiago Baizán menciona que cuando se dio el desfogue anterior se les dijo
4 que como carga urbanística se requería de una parque lineal y que repellaran toda
5 la tapia que queda contra la línea del tren, quitaran la maleza, hacer unas aceras
6 y unos bolardos para que los carros no pasaran. Posteriormente se comenzó a
7 solicitar una serie de elementos más claros como iluminación, mobiliario urbano,
8 jardinería, que las aceras fueran en un concreto estampado, situación por la cual
9 el desarrollador procedió a reclamar ya que lo considera excesivo. Comenta que
10 se puede entrar a valorar la propuesta de ellos siendo la misma gráfica, que se
11 pueda analizar y que posteriormente recomendar que se acoja parcialmente el
12 recurso con ciertas condiciones.

13 Lic. Luis Álvarez indica que se puede dictaminar que como prueba para mejor
14 resolver del recurso, se solicita al desarrollador una propuesta grafica con el fin de
15 que sea analizada por la Comisión de Obras.

16 Sr. José Fernando Méndez indica que cuando presenten la propuesta se puede
17 analizar la misma con el desarrollador. Comenta que la idea no es dañar a los
18 desarrolladores.

19 Lic. Luis Álvarez denota que este cantón es de los cantones que menos trabas le
20 ponen a los desarrolladores, caso contrario de los cantones vecinos de San Rafael
21 de Heredia, San Isidro y Barva.

22 AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON CUARENTA Y NUEVE MINUTOS DEL DÍA VEINTITRES
23 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE
24 COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS AMPLIADA CON LA COMISIÓN DE ASUNTOS
25 JURÍDICOS NÚMERO CERO CUATRO DIECISIETE.

26

27

28 Sr. Fernando Méndez Vindas	Sra. María José Esquivel Bogantes
29 Coord. Comisión de Obras Públicas	Asistente Secretaría Concejo Municipal
30 _____	_____
última línea	