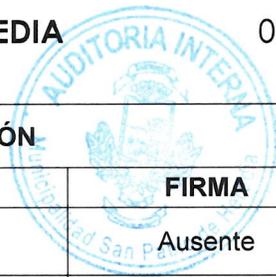




INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN	
NOMBRE DE LA COMISIÓN: Obras Públicas ampliada con la Comisión de Asuntos Jurídicos	
NOMBRE DE LA COORDINADORA DE LA COMISIÓN: José Fernando Méndez Vindas	

ACTA DE REUNIONES	
NUMERO DE ACTA: COP-08-18	FECHA DE LA REUNIÓN: Jueves 03 de mayo de 2018.
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Viernes 04 de mayo de 2018.
HORA DE INICIO: 4:23 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 5:50pm
LUGAR: Salón de Sesiones Concejo Municipal	
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	
AGENDA:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ratificación del acta N° 07-18 de la reunión celebrada el día 26 de abril de 2018. 2. Criterio técnico N° MSPH-CU-IPUB-NE-095-2018, suscrito por el Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, donde remite las posibles soluciones para el problema de filtración de aguas que se presenta en la Urbanización María Fernanda, Bloque B. 3. Continuar con la actualización del Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia. 	

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
José Fernando Méndez Vindas	Regidor Municipal	
Betty Castillo Ortiz	Regidora Municipal	
Julio Benavides Espinoza	Regidor Municipal	
Hazel Aguirre Álvarez	Regidora Municipal	Ausente
Santiago Baizán Hidalgo	Director de Desarrollo y Control Urbano	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	
Oscar Campos Garita	Sección de Infraestructura Pública	
Andrés Brenes Ovares	Asesor	
Gustavo Fernández Salgado	Asesor	
David Zúñiga Arce	Vicealcalde Municipal	
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	Ausente
Daniela Azofeifa Sandoval	Asesora	Ausente



MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
Oscar Villalobos Gutiérrez	Asesor	Ausente
Luis Álvarez Chaves	Asesor Legal Externo	Ausente
Luis Fernando Vargas Mora	Asesor Legal Interno	
Gabriela Zúñiga	Asesora	Ausente
Jenny Jiménez Murillo	Asesora	Ausente
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	

**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS N° 08-18**

ACTA DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS AMPLIADA CON ASUNTOS JURÍDICOS NÚMERO CERO OCHO, CELEBRADA EL DÍA TRES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECICOHO, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON VEINTITRES MINUTOS CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES:

Quien preside:

José Fernando Méndez Vindas, Regidor Propietario

Miembros de las Comisiones:

Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Propietaria

Asesores de las Comisiones:

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Desarrollo y Control Urbano
Sr. Andrés Brenes Ovares, Asistente Sección de Infraestructura Pública
Lic. Luis Fernando Vargas Mora, Asesor Legal Interno

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor
Sra. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesor
Sra. Hazel Aguirre Álvarez, Regidora Suplente
Sr. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo
Licda. Gabriela Zúñiga, Asesora
Sra. Jenny Jiménez Murillo, Asesora
Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Propietario
Sr. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública
Sr. Allan Alfaro Arias, Sección Infraestructura Privada
Lic. Gustavo Fernández Salgado, Asesor

Invitados:

Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Regidora Suplente
Lic. David Zúñiga Arce, Vicealcalde Municipal

Apoyo secretarial:

Sra. María José Esquivel Bogantes, Asistente Secretarías del Concejo Municipal

Agenda

1. Ratificación del acta N° 07-18 de la reunión celebrada el día 26 de abril de 2018.
2. Criterio técnico N° MSPH-CU-IPUB-NE-095-2018, suscrito por el Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, donde remite las posibles soluciones para el problema de filtración de aguas que se presenta en la Urbanización María Fernanda, Bloque B.



1 3. Continuar con la actualización del Reglamento para el Procedimiento y
2 Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes
3 Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia.

4 **Tema primero:** Ratificación del acta N° 07-18 de la reunión celebrada el día 26 de
5 abril de 2018.

6 Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. José Fernando Méndez, proceden a ratificar el acta
7 mencionada.

8 **Tema segundo:** Criterio técnico N° MSPH-CU-IPUB-NE-095-2018, suscrito por el
9 Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, donde remite las
10 posibles soluciones para el problema de filtración de aguas que se presenta en la
11 Urbanización María Fernanda, Bloque B.

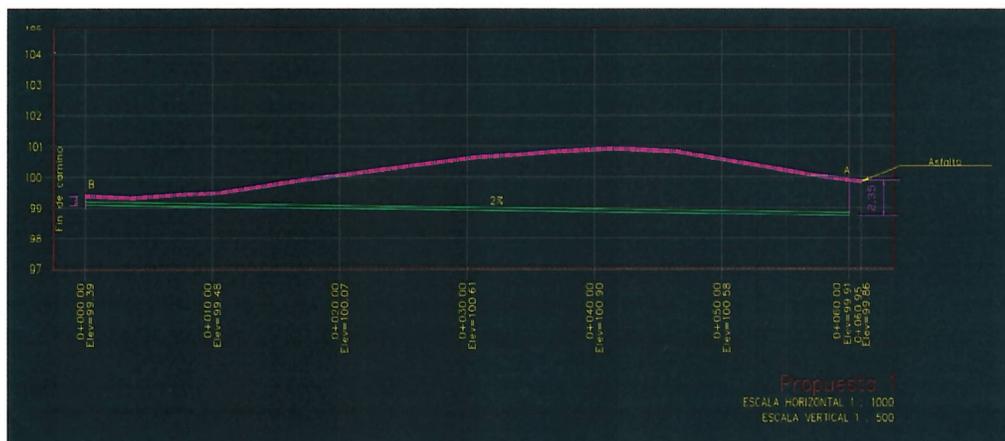
12 Sr. José Fernando Méndez consulta como se procede en esta situación, donde en
13 las dos soluciones, se refieren a obras en propiedad privada.

14 Lic. Luis Fernando Vargas indica que el día de hoy, realizó una inspección en el
15 sitio, donde logro visualizar que el problema se generó por el desfogue de las aguas
16 de una servidumbre privada, misma que es irregular, ya que no cumple con las
17 características respectivas, entre ellas el ancho, ya que el mínimo debe ser de 3
18 metros, además existe una cantidad de lotes segregados, lo cual también fue
19 realizado de una manera incorrecta, por lo tanto las viviendas que se construyeron
20 no tenían el permiso municipal correspondiente. En cuanto al problema de filtración
21 de aguas, expresa que se da porque los mismos vecinos sacan tuberías y las dirigen
22 hacia la servidumbre, de manera que las escorrentías corren en descenso hacia el
23 bloque b de dicha urbanización. Desde el punto de vista de responsabilidad
24 municipal, señala que hubo cierta omisión en el momento que se otorgó el permiso
25 de construcción para la Urbanización María Fernanda, ya que se tuvo que haber
26 tomado en cuenta, integrar esas soluciones de salidas de agua, porque se sabe que
27 la Ley de Aguas, establece que los predios inferiores deben recibir las aguas de los
28 predios superiores, lo cual podría generar una demanda de daños y perjuicios hacia
29 este gobierno local, por lo tanto recomienda que para evitar este proceso, se realice
30 las obras que correspondan en la propiedad privada.

31 Sr. José Fernando Méndez indica que las soluciones propuestas por la Sección de
32 Infraestructura Pública, consiste en lo siguiente:

- 33 • **Propuesta 1:** Tomando en cuenta la diferencia de elevación entre el entronque de la ruta
34 cantonal 4-09-006 conocida como Calle Rincón de Ricardo y el fin del camino que es de 0,51
35 cm, los trabajos a realizar como se detallan en la siguiente imagen.

36



37

38

39

1 Presupuesto Área Publica:

TABLA PROPUESTA 1				
CALLE RINCON DE RICARDO			AREA PUBLICA	
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Excavación, acarreo y conformación de subrasante sin factor de hinchamiento. ZANJA.	6	m ³	¢10.000,00	¢57.600,00
Compra de Tuberia	16	m	¢75.000,00	¢1.200.000,00
Acarreo y colocación de material granular estructura. ZANJA.	4	m ³	¢15.000,00	¢60.000,00
Tragante	1	Unidad	¢800.000,00	¢800.000,00
Poso	1	Unidad	¢1.200.000,00	¢1.200.000,00
Asfalto	1,4	TON	¢65.000,00	¢90.387,65
			Total:	¢3.407.987,65

2
34 Presupuesto Área Privada:

TABLA PROPUESTA 1				
CALLE RINCON DE RICARDO			AREA PRIVADA	
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Excavación, acarreo y conformación de subrasante sin factor de hinchamiento. ZANJA.	94	m ³	¢10.000,00	¢940.000,00
Compra de Tuberia	60	m	¢75.000,00	¢4.500.000,00
Acarreo y colocación de material granular estructura. ZANJA.	84,16	m ³	¢15.000,00	¢1.262.400,00
Asfalto	7	TON	¢65.000,00	¢455.000,00
			Total:	¢7.157.400,00

5
6

- 7 • **Propuesta 2:** La cual plantea la construcción de dos cajas de registro una al final del camino para recolectar las aguas de exceso y conectarlas al sistema de aguas pluviales de la red de alcantarillado público del Residencial María Fernanda al este sobre la propiedad colindante, como se muestra en la siguiente imagen.

8
9
10
11

12

13 Presupuesto Área Publica:

TABLA PROPUESTA 2				
CALLE RINCON DE RICARDO			AREA PUBLICA	
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Acera	0,44	m ²	¢35.000,00	¢15.400,00
Excavación, acarreo y conformación de subrasante sin factor de hinchamiento. ZANJA.	0,6	m ³	¢10.000,00	¢6.000,00
Compra de Tubería	2	m	¢75.000,00	¢150.000,00
Acarreo y colocación de material granular estructura. ZANJA.	0,4	m ³	¢15.000,00	¢6.000,00
			Total:	¢162.000,00

1

2 Presupuesto Área Privada:

TABLA PROPUESTA 2				
CALLE RINCON DE RICARDO			AREA PRIVADA	
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Excavación, acarreo y conformación de subrasante sin factor de hinchamiento. ZANJA.	6	m ³	¢10.000,00	¢60.000,00
Caja de registro	2	UNIDAD	¢100.000,00	¢200.000,00
Compra de Tubería	20	m	¢75.000,00	¢1.500.000,00
Acarreo y colocación de material granular estructura. ZANJA.	8,5	m ³	¢15.000,00	¢127.500,00
Canalización de aguas	7	m	¢40.000,00	¢280.000,00
			Total:	¢2.167.500,00

3

4

5 Sr. Santiago Baizán señala que la solución más lógica es la propuesta N° 02, que
6 consiste en sacar las aguas que se da al final de la servidumbre para subsanar el
7 problema existente.

8 Lic. Luis Fernando Vargas indica que se debe firmar un convenio con la dueña de
9 la propiedad que será intervenida, donde renuncie a todo reclamo posterior, ya que
10 la Municipalidad está actuando de forma solidaria.

11 Sr. José Fernando Méndez le solicita al Lic. Luis Fernando Varga, que redacte el
12 criterio jurídico que corresponda para que esta Comisión, se pronuncie ante el
13 Concejo Municipal.

14 Sra. Betty Castillo expresa que está de acuerdo que en que acoja la propuesta N°
15 02, siendo que es la que más se ajusta.

16 Sra. María de los Ángeles Artavia consulta hasta donde la Municipalidad puede
17 invertir fondos públicos en una propiedad privada.

18 Lic. Luis Fernando Vargas responde que inicialmente se debe tomar que dicha
19 inversión es para solucionar una deficiencia pública.

20 Sr. José Fernando Méndez propone que se le recomiende al honorable Concejo
21 Municipal, instruir a la Administración Municipal, iniciar las obras que contiene la
22 propuesta N° 2. Aclara que el dictamen quedaría sujeto al criterio jurídico.

23 ✓ Tanto la Sra. Betty Castillo Ortiz como el Sr. José Fernando Méndez Vindas,
24 están de acuerdo.

25 **Tema tercero:** Continuar con la actualización del Reglamento para el
26 Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios
27 de Bienes Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia.

28 Se procede con el análisis respectivo, retomando a partir del artículo N°28, inciso
29 k).



1 Se propone que los incisos m) y n), se lea de la siguiente manera:

2 m) *Las franjas verdes: sólo se permitirán en aceras con un ancho igual o superior a*
3 *1.50 m. Para el diseño y dimensionamiento deberá consultarse al Departamento de*
4 *Infraestructura Pública Municipal.*

5 n) *El diámetro para conformar el arco de las esquinas deberá tener la menor longitud*
6 *posible.*

7
8 ■ **Artículo N° 29:** Se propone que se lea de la siguiente manera:

9 **Artículo 29°- Colocación de señalamiento táctil:** *Para garantizar el recorrido urbano*
10 *accesible, especialmente Personas con discapacidad visual, los propietarios de bienes*
11 *inmuebles deberán colocar losetas de concreto táctil según lo establecido en la norma INTE*
12 *03-01-17-08 Ed2, emitida por INTECO y sus respectivas actualizaciones.*

13 ■ **Artículo N° 30:** No presenta cambios

14 ■ **Artículo N° 31:** Se propone que se lea de la siguiente manera:

15 **Artículo 31° - Lotes con vegetación sin mantenimiento:** *Se considerara un lote sin*
16 *mantenimiento, enmontado, abandonado todo aquel con vegetación de 40 o más*
17 *centímetros de altura consistiendo en maleza, matorral, tacotal, charral u otras hiervas sin*
18 *valor ornamental o agrícola, así como objetos, desechos, escombros o materiales*
19 *contaminantes, con aspecto de descuido o ruinoso que ayudan a la proliferación de*
20 *alimañas, vectores fitosanitarios o que faciliten el acometido de actos de delincuencia.*

21 ■ **Artículo N° 32:** No presenta cambios

22 ■ **Artículo N° 33:** Se propone que se lea de la siguiente manera:

23 **Artículo 33° - Instalación de cercas:** *Los propietarios de los bienes inmuebles deberán*
24 *cercar el predio con un cierre en la línea de propiedad de no menos de 1.50 m de altura*
25 *sobre el nivel del terreno.*

26 *En la construcción de cercas en todo el Cantón se usaran únicamente los siguientes*
27 *materiales dependiendo del tipo de cerca:*

28 A. *Alfajilla, postes muertos o postes de cemento con alambre liso.*

29 B. *Postes de cemento.*

30 C. *Lamina HG N°28.*

31 D. *Malla tipo ciclón.*

32 E. *Malla electro soldada.*

33 F. *Tapias baldosas prefabricadas lisas, decorativas, u otros.*

34 G. *Materiales similares.*

35 H. *Cercas vivas en el tanto no obstruya el paso peatonal*

36 *No se permite el uso de alambre de púas o similares y la cerca debe tener metro y medio*
37 *(1.50 m) de altura como mínimo. En caso de cercarse con valla sólida, como tapias*
38 *decorativas o baldosas, deberá respetarse el alineamiento correspondiente, en línea de*
39 *propiedad se puede colocar valla sólida que no sobrepase un metro de altura, continuando*
40 *el resto de verja, malla o cualquier material que permita en 80%, de visibilidad al menos.*

41 ■ **Artículo N° 34:** No presenta cambios

42 ■ **Artículo N° 35:** No presenta cambios

43 ■ **Artículo N° 36:** No presenta cambios

44 ■ **Artículo N° 37:** No presenta cambios

45 ■ **Artículo N° 38:** No presenta cambios

46 ■ **Artículo N° 39:** No presenta cambios

47 ■ **Artículo N° 40:** No presenta cambios

48 ■ **Artículo N° 41:** No presenta cambios

49 ■ **Artículo N° 42:** No presenta cambios

50 ■ **Artículo N° 43:** No presenta cambios



- 1 ▪ **Artículo N° 44:** Lo analiza la Dirección de Hacienda Municipal
- 2 ▪ **Artículo N° 45:** Lo analiza la Dirección de Hacienda Municipal
- 3 ▪ **Artículo N° 46:** No presenta cambios
- 4 ▪ **Artículo N° 47:** No presenta cambios
- 5 ▪ **Artículo N° 48:** No presenta cambios
- 6 ▪ **Artículo N° 49:** No presenta cambios
- 7 ▪ **Artículo N° 50:** Se propone que se lea de la siguiente manera:

8 **Artículo 50° - Lugares o medios para notificar:** La notificación deberá hacerse
9 personalmente o en la residencia, lugar de trabajo, por medio de fax o correo electrónico,
10 si constan en el expediente predial o lo establecido en la Ley de Notificaciones del Poder
11 Judicial o la Ley General de Administración Pública u otra normativa asociada.

- 12 ▪ **Artículo N° 51:** Se propone que se lea de la siguiente manera:

13 **Artículo 51° - Notificación vía fax y otros medios:**

- 14 a. La notificación vía fax se comprobará por medio del registro de transmisión que
15 provee el fax, cuya impresión se adjuntará al expediente respectivo.
- 16 b. Las resoluciones se tendrán por notificadas el día hábil siguiente en aquel en que
17 se hizo la transmisión.
- 18 c. Cuando el envío por fax resulte infructuoso, se hará un mínimo de tres intentos, con
19 intervalos de al menos 30 minutos cada uno, de los cuales se dejará constancia en
20 el expediente, por medio del registro de transmisión que provee el aparato.
- 21 d. Cuando el municipio lo acepte expresamente se le podrá notificar por medio de carta
22 certificada o cualquier otro medio electrónico.

24 Lic. Luis Fernando Vargas indica que el fax es un medio obsoleto, por lo que las
25 notificaciones es mejor realizarlas por correo electrónico o bien el medio de
26 notificación que indique el contribuyente.

- 28 ▪ **Artículo N° 52:** Se propone que sea de la siguiente manera:

29 **Artículo 52° - Lugar o medio ignorado por la administración:** Cuando se ignore el lugar
30 para recibir notificaciones, el acto será comunicado por publicación en el Diario Oficial La
31 Gaceta, en cuyo caso la comunicación se tendrá por hecha transcurridos cinco días hábiles.

32 La publicación que suple la notificación se hará por tres veces consecutivas en el Diario
33 Oficial La Gaceta y los términos se contarán a partir de la última publicación.

34 Lic. Luis Fernando Vargas señala que el Diario Oficial, es el medio de notificaciones
35 más costoso, sin embargo es el que se debe realizar en aquellos casos donde es
36 imposible contactar al contribuyente.

37 Sr. José Fernando Méndez solicita que en el apartado de anexos, se incluya el
38 formato que se utilizará para la notificación y demás elementos que considere
39 necesario la Sección de Infraestructura Pública.

- 40 ▪ **Artículo N° 53:** No presenta cambios
- 41 ▪ **Artículo N° 54:** No presenta cambios
- 42 ▪ **Artículo N° 55:** No presenta cambios

43 Lic. Luis Fernando Vargas expresa que en caso que el medio de notificación
44 aportado por el contribuyente sea falso, se debe realizar tres intentos para que se
45 pueda dar la notificación automática.

- 46 ▪ **Artículo N° 56:** Se propone que sea de la siguiente manera:

47 **Artículo 56°:** Los montos anuales recaudados por motivo de construcción, reparación y
48 multas de aceras y otras obligaciones establecidas en el artículo 75 y 76 del Código
49 Municipal, serán separados en la liquidación presupuestaria como un fondo de recursos
50 específico para la construcción de aceras.



1 Sr. Andrés Brenes indica que la idea es que lo recaudado por construcción de acera,
2 se invierta en esta misma infraestructura, considerando que la Sección de
3 Infraestructura Pública, ya cuenta con un presupuesto para el pago de amortización
4 del préstamo.

5 Sr. Santiago Baizán señala que la infraestructura que se encuentra fuera de la
6 acera, llámese: base, sub base, cordón, caño, muros y demás obras, son
7 inversiones que la Municipalidad esta obliga a realizar, por lo tanto no se le puede
8 cobrar al contribuyente.

9 Sr. José Fernando Méndez indica que dicho préstamo se pagara con los recursos
10 que asigna la Ley N° 9329.

11 Sr. Santiago Baizán menciona que en caso que la construcción de aceras, se cobre
12 como un servicio, se debe modificar el capítulo XII del presente reglamento.

- 13 ▪ **Artículo N° 57:** No presenta cambios
- 14 ▪ **Artículo N° 58:** No presenta cambios
- 15 ▪ **Artículo N° 59:** Se propone que se lea de la siguiente manera:

16 **Artículo 59°-** *En el caso de que la Municipalidad deba realizar la contratación administrativa*
17 *necesaria para adquirir los servicios de un tercero para ejecutar las obras, el costo efectivo*
18 *será el que se determine del proceso de dicha contratación por los servicios necesarios*
19 *devenidos del perfil del proyecto.*

20 Sr. Santiago Baizán aclara que el costo que se le cobrará al contribuyente, será el
21 que establezca la empresa contratada, lo cual se comunicará en la notificación y en
22 el proceso de socialización correspondiente.

- 23 ▪ **Artículo N° 60:** No presenta cambios
- 24 ▪ **Artículo N° 61:** No presenta cambios
- 25 ▪ **Artículo N° 62:** No presenta cambios

26 Sra. María de los Ángeles Artavia consulta porque la Administración Municipal, ha
27 tardado tanto tiempo para construir aceras, a lo que el Sr. David Zúñiga indica que
28 hasta este año, se pudo realizar un préstamo para invertir en infraestructura pública,
29 ya que años anteriores se recibían muy pocos recursos provenientes de la Ley N°
30 9329, que correspondía a ¢33.000.000.00 que apenas alcanzaba para pagar los
31 salarios de la Unidad Técnica Vial y para este año se asignó ¢300.0000.00.

32 Sr. José Fernando Méndez consulta si el presente reglamento, se debe someter a
33 consulta pública no vinculante, a lo que el Lic. Fernando Vargas Mora responde que
34 efectivamente. Comenta que queda pendiente para la próxima reunión a celebrarse
35 el día 10 de mayo del presente año a las 4:30 pm, la siguiente información: el
36 informe financiero. los anexos y los costos de los muros de contención.

37 AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS DEL DÍA TRES
38 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN
39 DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS AMPLIADA CON LA COMISIÓN DE
40 ASUNTOS JURÍDICOS NÚMERO CERO OCHO DIECIOCHO.

41
42 Sr. José Fernando Méndez Vindas Sr. María José Esquivel Bogantes
43 Coord. de la Comisión de Obras Asistente Secretaria del Concejo Municipal
44

