



INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN	
NOMBRE DE LA COMISIÓN:	Obras Públicas
NOMBRE DEL COORDINADOR DE LA COMISIÓN:	José Fernando Méndez Vindas

ACTA DE REUNIONES	
NUMERO DE ACTA: COP-09-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Viernes 07 de julio de 2017
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Lunes 10 de julio de 2017
HORA DE INICIO: 4:37 pm	:HORA DE FINALIZACIÓN: 6:34 pm
LUGAR: Salón de Sesiones Concejo Municipal	
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	
AGENDA: 1. Ratificación del acta N° 08-17 de la reunión celebrada el día 31 de mayo de 2017. 2. Oficio 072-GRFR-RES-2017, recibido el día 22 de junio de 2017, suscrito por el Sr. Adrián Rojas Villalobos, Representante Legal, Inmuebles y Residencias Santa Cecilia de Pacotti S.A., donde informa sobre error al consignar número de folio de fincas en el acuerdo CM-248-17. 3. Analizar nota suscrita por el Sr. Rigoberto González Lepiz, haciendo referencia a solicitud de segregación de propiedad ubicada en calle Espinoza. 4. Analizar el oficio PE-0372-06-2017, suscrito por la Sra. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del INVU, donde remite la actualización del Reglamento de Construcciones.	

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	Ausente
Daniela Azofeifa Sandoval	Asesora	
Oscar Villalobos Gutiérrez	Asesor	Ausente
Luis Mastroeni Villalobos	Asesor	
Santiago Baizán Hidalgo	Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	Ausente
Oscar Campos Garita	Sección Infraestructura Pública	
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	Ausente

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	



**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS No. 09-17**

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CERO SIETE DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA SIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES MIEMBROS:

Quien preside:

Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Municipal

Miembros de la Comisión:

Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal

Asesores:

Sr. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección Planificación y Ordenamiento Territorial

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal

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

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano

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

Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

AGENDA

1. Ratificación del acta N° 08-17 de la reunión celebrada el día 31 de mayo de 2017.
2. Oficio 072-GRFR-RES-2017, recibido el día 22 de junio de 2017, suscrito por el Sr. Adrián Rojas Villalobos, Representante Legal, Inmuebles y Residencias Santa Cecilia de Pacotti S.A., donde informa sobre error al consignar número de folio de fincas en el acuerdo CM-248-17.
3. Analizar nota suscrita por el Sr. Rigoberto González Lepiz, haciendo referencia a solicitud de segregación de propiedad ubicada en calle Espinoza.
4. Analizar el oficio PE-0372-06-2017, suscrito por la Sra. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del INVU, donde remite la actualización del Reglamento de Construcciones

Tema primero: Ratificación del acta N° 08-17 de la reunión celebrada el día 31 de mayo de 2017.

La Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. José Fernando Méndez Vindas proceden a ratificar el acta mencionada.

Tema segundo: Oficio 072-GRFR-RES-2017, recibido el día 22 de junio de 2017, suscrito por el Sr. Adrián Rojas Villalobos, Representante Legal, Inmuebles y Residencias Santa Cecilia de Pacotti S.A., donde informa sobre error al consignar número de folio de fincas en el acuerdo CM-248-17.

Sr. José Fernando Méndez procede a dar lectura de la nota suscrita por el Arq. Allan Alfaro Arias, que versa:



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO



MSPH-DDU-IP-NI-041-2017

San Pablo de Heredia, viernes 30 de junio del 2017

Sra.
Aracelly Salas Eduarte
Alcaldesa Municipal.
S.M.

Estimada Alcaldesa.

Atendiendo nota con fecha de recibido 22 de junio del año en curso, por parte del Sr. Adrian Rojas Villalobos, representante legal de la empresa Grupo Faro S.A., mediante la cual solicita una corrección al acuerdo del Concejo Municipal, documento en el que autoriza la liberación de las garantías que pesan sobre las fincas, folios reales 128386-000 y 128387-000 del Condominio Alexa, ya que por error se consignó en una de las fincas el folio real FR 128381-000.

Revisando el expediente del proyecto, se determina que en el oficio MSPH-DCU-IP-NI-096-2016 se consignan los 6 folios reales de las fincas dejadas en garantía y a saber:

Folio Real	Plano Catastrado
128384	4-1751841-2014
128386	4-1751845-2014
128387	4-1751177-2014
128366	4-1750381-2014
128365	4-1750185-2014
128385	4-1751842-2014

Por lo tanto la corrección gestionada por el señor Rojas debe ser atendida y procede la corrección al acuerdo correspondiente. Debe leerse que la liberación de las garantías hipotecarias debe autorizarse a las fincas:

1. FR 128386-000
2. FR 128387-000

Sin otro particular.

Arq. Allan Alfaro Arias
Sección de Infraestructura Privada



C.c. Archivo

Municipalidad de San Pablo de Heredia, Costado Norte del Parque Central.
Central telefónica: (506) 2277.0700-Apartado postal 96-3019.
www.sanpablo.go.cr

1

2 Sr. José Fernando Méndez indica que el tema está bastante claro, por lo que se
3 realizará la aclaración al Concejo Municipal, mediante el dictamen respectivo.

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

6 **Tema tercero:** Analizar nota suscrita por el Sr. Rigoberto González Lepiz, haciendo
7 referencia a solicitud de segregación de propiedad ubicada en calle Espinoza.

8 Sr. José Fernando Méndez procede a dar lectura a dicha nota, la cual versa:



Jueves 22 de junio 2017

Estimados señores consejo municipal

La presente es para agradecer todo su apoyo desde la última vez que fui recibido por ustedes gracias a su petición a las autoridades de la municipalidad donde se les pedía que me apoyaran en mi procesos, para poder segregar mi propiedad ubicada en calle los Espinoza e recibido todo el apoyo necesario y las explicaciones para poder llevar a cabo mi proyecto de poder cumplir la última voluntad de mi padre.

Aunque por lo conversado con los ingenieros y sus explicaciones tuve que realizar cambios y entre ellos fue de desistir de la posibilidad de segregar mi propiedad y buscar otra solución la cual a sido la de no segregar si no construir 5 pequeñas casitas en esta propiedad, pero enfrente un pequeño problema el cual me informa el arquitecto Santiago Baizan que ustedes me pueden solucionar que es el del largo de la calle la cual como lo había expresado anteriormente como fue mi padre el que la midió y el solo le midió hasta el portón de la casa y no tomo el otro pequeño trayecto de calle, entonces un pequeño espacio quedo sin declararse parte de la calle publica aunque ya dicho error lo había corregido la municipalidad de San pablo en donde se realizó la rectificación del largo de la calle y se extendió un documento oficial que así lo muestra el cual presento como adjunto pero según me narra el señor Santiago Baizan este documento además debe llevar la aprobación del consejo municipal y por ello se los presento y les ruego que me le den su aprobación además con esta ampliación al presentar mis planos constructivos podre beneficiar a los habitantes de la calle los Espinoza .

Att.

Lic. Rigoberto González Lepiz

Ced 204000516

Correo electrónico rgonzalezlepiz@gmail.com

Telefax 22611576

Celular 84734823



11/1/2016

San Pablo, 28 de Enero del 2016

Of. UTGVM-012-2016



Departamento; Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, al ser las diez horas del día 28 de enero del 2016. Se emite la siguiente resolución.

Resultando.

Primero: Que en los registros Municipales de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, existe inventariada la Calle Pública denominada Calle Los Espinoza con una longitud de 88.5 metros con oeste- sur. La calle esta codificada con el número: 4.09.109.

Segundo: En razón de la necesidad de complementar la longitud de la Calle Pública, al existir un área de Calle Pública que no está inventariada, se debe rectificar su dimensión hacia el punto cardinal sur en una medida de 10.26 metros de largo por 6.17 metros de ancho.

Considerando:

Es necesario rectificar y actualizar ante el Departamento de planificación Sectorial del Ministerio de obras Publicas y Transportes la Calle Pública, identificada como Calle Los Espinoza, inventariada con el Código número: 4.09.109.

POR TANTO:

La Unidad de Gestión Vial Municipal, resuelve rectificar las medidas de la Calle identificada como Calle Los Espinoza, código 4-09-109, en un trayecto de 10.26 metros de longitud por 6.17 metros de ancho hacia el punto cardinal sur. La dimensión total de la Calle Pública Los Espinoza es de 98.76 metros lineales, que conformaran la vía pública código número: 4.09.109. Se procederá a actualizar ante Departamento de Planificación Sectorial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes las medidas correspondientes. Notifíquese.


Ing. Oscar Vinicio Campos Garita
Coordinador Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal
Municipalidad de San Pablo de Heredia



C/c archivo

Costado norte, parque de San Pablo • Central Telefónica: 2277-0700 • Apartado Postal 96-3019

1

2 Sr. Miguel Cortés considera que este caso, se puede tomar como un precedente
3 para futuras solicitudes de este tipo, ya que el suscrito está manifestando que hubo
4 un tramo de la calle pública que quedo sin medir, por lo que el Sr. Oscar Campos
5 Garita, Jefe de Sección de Infraestructura Pública, emitió una certificación, lo cual
6 a lo largo de los años se ha tratado de sustituir un acuerdo municipal para la
7 declaración de calle pública. Aclara que un inventario de caminos no tiene
8 relación con la declaratoria. Añade que el Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal
9 Externo, ha emitido criterios, donde se mencionan claramente los requisitos que
10 debe cumplir una calle pública. Considera que se debe analizar cuál sería el
11 beneficio de la Municipalidad nombrar la Calle Espino como pública, así como cuál
12 es la intención del suscrito con esta declaratoria, ya que su idea inicial fue construir
13 cinco viviendas, lo cual puede generar problemas a futuro.

14 Sr. José Fernando Méndez indica que utilizando el escenario de la construcción de
15 las viviendas, donde dispondrá las aguas pluviales.



Sr. Miguel Cortés expresa que el Reglamento de Construcciones, establece que más de una vivienda en un mínimo lote, tiene que tener un acceso mínimo de tres metros a la segunda vivienda, lo cual no cumple. Señala que posiblemente logre la declaratoria pero cuando tenga que tramitar el uso de suelo, el caso se va a trabar nuevamente, por lo que considera que se debe hacer un amplio análisis técnico, esto con el fin de evitar darle falsas esperanzas al contribuyente.

Sr. José Fernando Méndez comenta que el Concejo Municipal, le solicitó nuevamente al Lic. Luis Álvarez Chaves, que se pronuncie sobre el procedimiento de una declaratoria de calle pública. Añade que la Procuraduría General de la República, se pronunció sobre un tema específico, lo cual también se debe considerar. Le solicita al Sr. Miguel Cortés que para la próxima reunión, emita un criterio sobre el Reglamento de Construcciones, esto con el fin que esta Comisión cuente con todos los insumos que permitan tomar la decisión correcta.

Sr. Miguel Cortés señala que la Dirección de Control Urbano, debe indicar cuales son los requisitos técnicos que se deben cumplir para que se pueda dar una declaratoria.

Sr. José Fernando Méndez menciona que este tema, requiere ser analizado nuevamente.

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

Tema cuarto: Analizar el oficio PE-0372-06-2017, suscrito por la Sra. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del INVU, donde remite la actualización del Reglamento de Construcciones

Sr. José Fernando Méndez indica que dicho reglamento se encuentra en consulta pública y el plazo para pronunciarse vence el 09 de agosto del presente año. Expresa que el documento es bastante amplio, por lo que considera que cada miembro de la Comisión debe analizarlo y compartir sus observaciones en la próxima reunión.

Sr. Miguel Cortés expresa que la actualización, no representa grandes cambios, considera que puede realizar un análisis comparativo con el reglamento anterior.

En tema aparte comenta que no es posible que los desarrolladores no cumplan con sus compromisos, por lo que considera que se debe plantear consulta a la Asesoría Legal, para determinar cómo puede proceder este municipio ante dicha situación.

AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON TREINTA Y CUATRO MINUTOS DEL DÍA CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO NUEVE DIECISIETE.

Sr. Fernando Méndez Vindas
Coord. Comisión de Obras Públicas

Sra. María José Esquivel Bogantes
Asistente Secretarías Concejo Municipal

