



INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN	
<b>NOMBRE DE LA COMISIÓN:</b> Obras Públicas	
<b>NOMBRE DE LA COORDINADORA DE LA COMISIÓN:</b> José Fernando Méndez Vindas	

ACTA DE REUNIONES	
<b>NUMERO DE ACTA:</b> COP-11-18	<b>FECHA DE LA REUNIÓN:</b> Jueves 07 de junio de 2018.
<b>ELABORADO POR:</b> María José Esquivel Bogantes.	<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> Viernes 08 de junio de mayo de 2018.
<b>HORA DE INICIO:</b> 4:45 pm	<b>HORA DE FINALIZACIÓN:</b> 6.16 pm
<b>LUGAR:</b> Salón de Sesiones Concejo Municipal	
<b>OBJETIVO DE LA REUNIÓN:</b> Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	
<b>AGENDA:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ratificación del acta N° 10-18 de la reunión celebrada el día 31 de mayo de 2018.</li> <li>2. Exposición por parte del Arq. Allan Alfaro Arias, acerca del permiso otorgado para la construcción de dos viviendas modelos en la Urbanización Don Eloy III Etapa.</li> <li>3. Exposición por parte del Sr. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, acerca de la cuantificación de costos de los pozos propuestos en el estudio hidráulico realizado por la Empresa DEHC, en la Urbanización Villa Adobe.</li> <li>4. Retomar el oficio MSPH-CU-IPUB-NI-036-2018, suscrito por el Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, sobre desfogue de aguas que daría solución a la situación que afronta el plantel La 400.</li> <li>5. Oficio MICITT-DVT-OF-326-2018, suscrito por el Sr. Edwin Estrada Hernández, Viceministro de Telecomunicaciones, remitiendo información acerca del desarrollo de infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones.</li> </ol>	

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
Hazel Aguirre Álvarez	Regidora Municipal	Ausente
Omar Sequeira Sequeira	Regidor Suplente	
María de los Ángeles Artavia	Regidora Suplente	Ausente
Santiago Baizán Hidalgo	Director de Desarrollo y Control Urbano	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	
Oscar Campos Garita	Sección de Infraestructura Pública	Ausente
Andrés Brenes Ovares	Asesor	Ausente

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
David Zúñiga Arce	Vicealcalde Municipal	Ausente
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	
Daniela Azofeifa Sandoval	Asesora	Ausente
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	





## ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS N° 11-18



ACTA DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO ONCE CELEBRADA EL DÍA SIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECICOHO, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES:

**Quien preside:**

Sr. 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. Allan Alfaro Arias, Sección Infraestructura Privada

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

Sr. Omar Sequeira Sequeira, Regidor Propietario

**Ausentes:**

Sra. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesor

Sra. Hazel Aguirre Álvarez, Regidora Suplente

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Propietario

Sr. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública

Sr. Andrés Brenes Ovaros, Asistente Sección de Infraestructura Pública

Sr. David Zúñiga Arce, Vicealcalde Municipal

Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Regidora Suplente

**Apoyo secretarial:**

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

**Agenda**

1. Ratificación del acta N° 10-18 de la reunión celebrada el día 31 de mayo de 2018.
2. Exposición por parte del Arq. Allan Alfaro Arias, acerca del permiso otorgado para la construcción de dos viviendas modelos en la Urbanización Don Eloy III Etapa.
3. Exposición por parte del Sr. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, acerca de la cuantificación de costos de los pozos propuestos en el estudio hidráulico realizado por la Empresa DEHC, en la Urbanización Villa Adobe.
4. Retomar el oficio MSPH-CU-IPUB-NI-036-2018, suscrito por el Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, sobre desfogue de aguas que daría solución a la situación que afronta el plantel La 400.
5. Oficio MICITT-DVT-OF-326-2018, suscrito por el Sr. Edwin Estrada Hernández, Viceministro de Telecomunicaciones, remitiendo información acerca del desarrollo de infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones.



1 **Tema primero:** Ratificación del acta N° 10-18 de la reunión celebrada el día 31 de  
2 mayo de 2018.

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

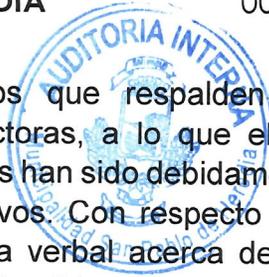
5 **Tema segundo:** Exposición por parte del Arq. Allan Alfaro Arias, acerca del permiso  
6 otorgado para la construcción de dos viviendas modelos en la Urbanización Don  
7 Eloy III Etapa.

8 Sr. José Fernando Méndez inicia comentando que el día 31 de mayo del presente  
9 año, se realizó una visita en el sector, donde se observó la construcción de dichas  
10 viviendas, por lo que le solicito al Sr. Allan Alfaro que le informe a esta Comisión al  
11 respecto.

12 Sr. Allan Alfaro menciona que efectivamente, el permiso de construcción se le  
13 otorgo a la desarrolladora Lego S.A, sin embargo el proyecto fue vendido a la  
14 empresa constructora Eurohogar.

15 Sr. José Fernando Méndez comenta que Eurohogar posee varias cédulas jurídicas,  
16 por lo que gustaría saber con cual se está tramitando el proyecto.

17 Sr. Santiago Baizán expresa que efectivamente el permiso se le otorgo a la  
18 constructora Lego S.A en el año 2014 y en el año 2016 se realizó una modificación  
19 al proyecto que comprendía cambios de accesos y la reubicación de la planta de  
20 tratamiento a un costado de la alameda N°8 de Miraflores, considerando que es  
21 donde se ubica la red de alcantarillado sanitario donde van a desfogar las aguas  
22 servidas de la planta, lo cual fue tramitado con otro número de plano catastrado. En  
23 cuanto al cambio de la empresa desarrolladora indica que se dio porque la  
24 constructora Lego no pudo continuar con el financiamiento que estaban tramitando  
25 con la Mutual Alajuela, dado que el plano catastrado había sufrido modificaciones y  
26 dicha entidad le solicitó la resolución de Setena, siendo un proceso que conllevo  
27 aproximadamente nueve meses, posteriormente la Mutual informa que no es un  
28 proyecto exitoso, por lo que la constructora Lego decide poner en venta la tierra y  
29 la constructora Eurohogar decide comprarla. Menciona que el proyecto fue  
30 aprobado por el Concejo Municipal anterior y posee licencia constructiva para obras  
31 de infraestructura, agrega que mantuvo una conversación con el Arq. Ricardo  
32 Sánchez, quien es uno de los arquitectos del Sr. Eduardo Feoli, donde se les aclaro  
33 las clausuras de los acuerdos municipales correspondientes, a saber: la continuidad  
34 vial, la instalación de una tubería de 1.50 m de diámetro frente a La Gasotica, la  
35 instalación de la tubería del Hogar Ancianos y Delia Flores que desfoga en una  
36 quebrada de jurisdicción de Heredia, dicha infraestructura tiene un costo  
37 aproximadamente de \$500.000 para solventar el problema de inundaciones que se  
38 presenta en el sector, la interconexión aguas de la calle denominada "La Cazuela"  
39 a la tubería de 1.50 m y además se solicitó un lote de 600 m<sup>2</sup> para el Hogar Diurno  
40 del Adulto Mayor de Miraflores, considerando que el local con el que se cuenta  
41 actualmente es bastante pequeño. Señala que lo primero que se le solicitó al  
42 proyecto fue la obra pública, lo cual ya ha sido inspeccionado por los profesionales  
43 de este municipio. Agrega que como parte de las mejoras a la comunidad, la  
44 empresa desarrolladora instaló un muro de contención de una propiedad colindante  
45 que colapso. Sobre el tema del rótulo que publica la venta de condominio, aclara  
46 que es un trámite que deberá realizar el desarrollador en las instituciones  
47 correspondientes, ya que actualmente solo existe permiso municipal para obras de  
48 infraestructura y la licencia para la construcción de las dos viviendas modelo, agrega  
49 que se le solicitó a los arquitectos responsables una explicación al respecto, ya que  
50 de momento no se tiene un comunicado formal.



1 Sr. José Fernando Méndez consulta si existen oficios que respalden los  
2 comunicados que se les ha realizado a ambas constructoras, a lo que el Sr.  
3 Santiago Baizán indica que efectivamente todos los acuerdos han sido debidamente  
4 notificados, lo cual consta en los expedientes administrativos. Con respecto a la  
5 desarrolladora Eurohogar, menciona que fue una consulta verbal acerca de las  
6 condiciones del proyecto, esto con el fin de evitar malos entendidos. Comenta que  
7 la Familia León González presentó una solicitud para el visado de dos lotes, donde  
8 se les solicitó que se mantenga la continuidad en el plano catastro del resto de la  
9 finca como parte de la futura interconexión, siendo esto una recomendación de parte  
10 de la Asesoría Legal Interna.

11 Sr. Omar Sequeira consulta si la tubería de 1.50m, ya fue instalada, a lo que el Sr.  
12 Santiago Baizán indica que efectivamente, ya que se tenía que aprovechar el  
13 verano. Agrega que la infraestructura de la calle "La Cazuela" es independiente, sin  
14 embargo por problemas financieros no han podido retomar la construcción de las  
15 obras públicas.

16 Sr. José Fernando Méndez consulta si dicha calle es pública, a lo que el Sr. Allan  
17 Alfaro indica que de tal manera se encuentra registrada.

18 En tema aparte comenta que no le pareció el comunicado que se realizó vía correo,  
19 donde se especulaba que el proyecto del nuevo campus de la Universidad Latina,  
20 estaba construyendo sin el permiso de construcción correspondiente, lo cual es  
21 totalmente falso, ya que dicho proyecto se encuentra totalmente al día, por lo que  
22 insta a los miembros de esta Comisión que cualquier consulta que les surja se  
23 apersonen a la Sección de Infraestructura Pública. Agrega que el permiso de  
24 construcción de dicho proyecto fue retazado, por lo que el ingreso a las arcas  
25 municipales fue de ¢112.000.000 (ciento doce millones de colones).

26 Sr. José Fernando Méndez indica que efectivamente fue quien realizó dicho  
27 comunicado, ya que paso por el proyecto y se percató que están construyendo sin  
28 autorización de este municipio, omitiendo que dicha acción era meramente  
29 administrativa y no del Concejo Municipal como sucede con las urbanizaciones y  
30 condominios, por lo que en su momento le manifestó las disculpas al Arq. Allan  
31 Alfaro Arias.

32 Sr. Santiago Baizán expresa que dicha aclaración se hace con el objetivo de evitar  
33 malos entendidos con el Concejo Municipal

34 Retomando el proyecto de Don Eloy III etapa, el Sr. Allan Alfaro indica que los  
35 permisos municipales se han dado en referencia a la construcción de una  
36 urbanización que consta de 105 lotes, contando con los permisos de infraestructura  
37 para resolver los conflictos que se presentan en el entorno del proyecto,  
38 posteriormente se gestionó una modificación para agregar algunos lotes. Comenta  
39 que la desarrolladora Eurohogar tramitó el permiso de construcción para dos  
40 viviendas modelos, mismo que fue otorgado bajo todo los requisitos que la  
41 normativa exige, posteriormente tramitaron la licencia constructiva para la totalidad  
42 de viviendas pero fue rechazado, ya que no cuenta con los planos catastrados de  
43 cada lote. Con respecto al rotulo, señala que queda totalmente fuera de su  
44 responsabilidad, el desarrollador deberá informar cómo se irá a resolver el tema.

45 Sr. Santiago Baizán comenta que los desarrolladores dejaron una nota para el  
46 Concejo Municipal en relación a dicho permiso de construcción, lo cual no procede,  
47 ya que primero tienen que presentar todos los requisitos técnicos correspondientes.

48 Sr. Allan Alfaro menciona que el proyecto inició obras de viviendas sin el permiso  
49 de construcción municipal, por lo tanto las mismas fueron clausuradas. Agrega que



1 el sitio se está visitando constantemente para asegurarse que las obras se  
2 mantengan paralizadas.

3 Sr. Santiago Baizán expresa que para que la interconexión vial se pueda llevar a  
4 cabo se deberá construir un puente o algún sistema que permita conectar ambas  
5 calles, aclara que se deberá desarrollar un cuarto proyecto para que se pueda  
6 realizar dicha interconexión.

7 Sr. José Fernando Méndez consulta como interpretan los desarrolladores la calle  
8 que enfrenta las dos viviendas modelos, a lo que el Sr. Allan Alfaro indica que el  
9 permiso no se tramita bajo una calle pública porque es una sola finca.

10 Sr. José Fernando Méndez reitera que los permisos se han tramitado para el  
11 desarrollo de una urbanización. Expresa que es importante conformar un  
12 expediente de dicho proyecto, esto para que sea de conocimiento del Concejo  
13 Municipal, ya que el mismo fue aprobado en los años 2014-2016. En relación a la  
14 publicidad del proyecto, señala que este municipio debe ser transparente e  
15 indicarles a los interesados la figura bajo la cual han tramitado los permisos.

16 Sr. Miguel Cortés comenta que efectivamente esa es la posición que debe tomar  
17 este gobierno local, ya que constantemente se reciben llamadas consultando al  
18 respecto. Agrega que también había observado una oficina de ventas en dicho  
19 proyecto.

20 Sr. José Fernando Méndez menciona que este municipio debe estar atento con los  
21 anuncios de los proyectos.

22 Sr. Allan Alfaro en relación a los rótulos indica que la Sección de Infraestructura  
23 Privada, le remitió una nota al desarrollador, donde se le comunica que de acuerdo  
24 a la inspección realizada el día 31 de mayo del presente año, se observó la  
25 colocación de dos rótulos anunciando la construcción de un condominio, siendo que  
26 dicha información no coincide con el proyecto que aprobó este municipio, por lo  
27 tanto se le solicita que de forma inmediata proceda a informar a que se dio el  
28 cambio.

29 Sr. José Fernando Méndez solicita que de ser posible se le facilite una copia de  
30 dicha notificación.

31 Sr. Miguel Cortés señala que el Reglamento para el Control Nacional de  
32 Fraccionamiento y Urbanización, establece que los lotes individuales de las  
33 urbanizaciones no pueden ser comercializados hasta tanto no hayan sido recibida  
34 las obras, lo cual también está siendo violentado por dicho proyecto.

35 Sr. Omar Sequeira considera que se debe realizar una mayor fiscalización por parte  
36 de este municipio.

37 Sr. Santiago Baizán comenta que también se le remitió un oficio reiterando la  
38 construcción del cruce del ferrocarril de Calle Cubillo, sin embargo esta acción está  
39 sujeta a la aprobación del Incofer por parte del Departamento Legal. En cuanto a la  
40 construcción de la calle pública, expresa que el Concejo Municipal deberá realizar  
41 las consultas legales para determinar la forma que se puede gravar la otra finca  
42 para que sea de dominio público.

43 Sr. José Fernando Méndez expresa que está muy claro que se debe realizar las  
44 indagaciones que correspondan y seguir el debido proceso.

45 **Tema tercero:** Exposición por parte del Sr. Oscar Campos Garita, Sección de  
46 Infraestructura Pública, acerca de la cuantificación de costos de los pozos

1 propuestos en el estudio hidráulico realizado por la Empresa DEHC, en la  
2 Urbanización Villa Adobe.

3 Este tema queda pendiente para la próxima reunión, debido a que el Sr. Oscar  
4 Campos, no se encuentra presente, ya que tenía un compromiso.

5 **Tema cuarto:** Retomar el oficio MSPH-CU-IPUB-NI-036-2018, suscrito por el Ing.  
6 Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, sobre desfogue de aguas  
7 que daría solución a la situación que afronta el plantel La 400.

8 Sr. José Fernando Méndez indica que este tema le preocupa, ya tiene muchos  
9 meses en el Concejo Municipal, por lo que consulta como se va a proceder  
10 considerando que existe una propiedad privada que está siendo afectada  
11 directamente.

12 Sr. Santiago Baizán menciona que la Administración Municipal le envió un acuerdo  
13 que hace referencia a este tema, donde su respuesta fue emitida en los mismos  
14 términos del oficio MSPH-CU-IPUB-NI-036-2018, que versa:





MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA  
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



9/4/2018  
G. Viquez Ulate  
12:52 PM

San Pablo de Heredia, Lunes 09 de Abril del 2018.  
PAGINA 1, OFICIO MSPH-CU-IPUB-NI-036-2018.

Señor:  
**Bernardo Porras López**  
Alcalde Municipal  
Municipalidad de San Pablo de Heredia

Estimado Señores:

Sirva la presente para saludarlos y desearles éxitos en sus labores, con relación a brindar respuesta a la nota enviada al Concejo Municipal por el Señor Victor Hugo Viquez Ulate, Presidente de Transportes Unidos La 400 S.A., con fecha del 07 de febrero del 2018, y remitida al Departamento de Infraestructura Pública con el OFICIO MSPH-CM-ACUER-69-18, nota en la cual se solicita la información actualizada sobre la propuesta integral para el desfogue de las aguas que solucionaría la problemática actual, por lo cual adjunto la información en el presente oficio:

**PRIMERO:** El Condominio Santa Fe y la Sociedad Fabrileo S.A, ha presentado a la Dirección de Desarrollo Urbano Solicitud de aprobación de Desfogues Pluviales y Obras complementarias para el Condominio Santa Fe y Fabrileo S.A. Dentro de su solicitud presentan solicitud de desfogues pluviales y colocación de la tubería pluvial en el Condominio Santa Fe con salida hacia Calle Cordero, para el desfogue pluvial de un área tributaria de 0.37 hectáreas con un caudal de 167 litros por segundo del Condominio Santa Fe, Finca Matriz 4-001564-M-000 y para el desfogue pluvial de un área tributaria de 0.60 hectáreas de potrero con un caudal de 71 litros por segundo de la finca 4-255224-000, propiedad de la Sociedad Fabrileo S.A, conforme a las láminas 01 y 02 de los planos constructivos que adjuntaron. De igual forma, con la finalidad de dar una solución integral a la caída de la tapia perimetral ubicada en la zona de juegos infantiles del Condominio Santa Fe, se solicita que se autorice la construcción de un muro de gaviones.

**Segundo:** Sobre la petición formulada por el Condominio Santa Fe, y por la Sociedad Fabrileo S.A, EL Departamento de Desarrollo Urbano y Control Urbano, estimo en lo conducente lo siguiente:

1. Sobre la autorización para la colocación de la tubería pluvial en el Condominio Santa Fe hacia Calle Cordero para un área de 0.37 ha.  
Sobre esta solicitud le informamos que de previo a que esta propuesta de desfogue pluvial para Condominio Santa Fe hacia calle Cordero, sea aprobada por este Municipio, debe: por la naturaleza y magnitud de la misma, ser tramitada ante el Plataforma APC del CFIA, con el fin de inscribir la responsabilidad profesional del proyecto. Una vez tramitado por APC, podrá esta Dirección de Desarrollo Urbano remitir su gestión ante la Comisión de Obras Municipal, dicha Comisión brindará la recomendación respectiva al Concejo Municipal, instancia Municipal con la potestad para su aprobación final o ajustes a la propuesta. Se debe incluir en este trámite las obras complementarias, muro de gaviones y tapias en colindancia con el terreno de la empresa LA 400.



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA  
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



PAGINA 2, OFICIO MSPH-CU-IPUB-NI-032-2018.

2. Sobre la inclusión en esta propuesta de desfogue de un área tributaria de 0.60 ha con un caudal de 71 litros/ seg. de Fabrileo S.A. Con relación a esta solicitud se le informa: La solicitud de desfogue pluvial que actualmente atiende este Municipio debe ser dirigida únicamente a eliminar el desfogue ilegal del Condominio Santa Fe a través de la propiedad de la Empresa LA 400 y que ha generado graves afectaciones tanto a las propiedades vecinas como a la infraestructura pluvial ubicada en el derecho de vía del ferrocarril. No puede bajo ningún criterio este Municipio aprobar desfogues de caudales pluviales parciales ni mucho menos totales de propiedades vecinas y que afecten el terreno del Condominio Santa Fe. No puede esta Municipalidad valorar la solicitud de desfogue pluvial de Santa Fe considerando la inclusión de caudales parciales de propiedades vecinas generando con esto expectativas falsas y de proyectos urbanos inexistentes. Adicionalmente se le recuerda que mediante el acuerdo del Concejo Municipal y oficio MSPH-AM-NE-156-2017, esta Municipalidad le ha externado la imposibilidad y denegatoria para la aprobación de desfogues pluviales de la propiedad de FABRILEO S.A, finca 4-255224-000, a través del Condominio Santa Fe. Se le aclara que la sección o área de terreno de FABRILEO S.A, que actualmente y en forma natural dirige las aguas pluviales hacia el Condominio Santa Fe, lo hace de conformidad y / o cumplimiento del artículo 94 de la Ley de aguas, además del total conocimiento y consentimiento de la Administración del Condominio San Fe. Esta condición debe ser incluida mediante nota en los planos constructivos gestionados ante el CFIA y este Municipio. Se aclara además que al momento de gestionarse algún proyecto urbano en la propiedad supracitada de FABRILEO S.A, deberá solicitar el visto bueno de desfogue pluvial hacia la infraestructura pública o hacia un cuerpo receptor natural de aguas pluviales, el cual deberá ser avalado por el Concejo Municipal de San Pablo de Heredia de forma integral.

#### **Criterio del Departamento de Infraestructura Pública.**

Con relación al proyecto planteado de desfogue pluvial del Condominio Santa Fe, direccionado hacia la Calle Cordero, este Departamento mantiene el criterio de que la propuesta es viable, pero deben presentarse debidamente ante la Plataforma APC del CFIA, los planos respectivos con el fin de inscribir la responsabilidad profesional del proyecto. En referencia a la solicitud accesoria de la Sociedad Fabrileo S.A, de la inclusión de un desfogue de caudal parcial de un área tributaria de 0.60 ha, con un caudal de 71 litros/ por segundo, a la tubería pluvial que se va a construir en el Condominio Santa Fe, es una solicitud que no requiere ninguna autorización expresa o formal por parte de la Municipalidad, ya que son aguas que discurren naturalmente y de forma superficial de conformidad con el artículo 94 de la Ley de aguas, por lo cual lo que se da es un efecto natural de traslado de escorrentias sin intervención de la mano del hombre, que no requiere de ningún acto administrativo al respecto. En este sentido el consentimiento que ha brindado el Condominio Santa Fe, para desfogar dichas aguas generadas naturalmente ha sido bajo su entera responsabilidad y con claro conocimiento de que se direccionaran aguas de origen natural que no han sido encauzadas por mecanismos constructivos con intervención del hombre. Es claro que la escorrentia natural que se genera de la propiedad superior de la Sociedad Fabrileo, Matricula de Folio Real Número, 255.224-000, es un efecto natural en donde la Municipalidad no debe emitir ningún pronunciamiento al respecto. Cabe destacar que cuando se considera la viabilidad de un desfogue pluvial, esta solicitud debe ser presentada a la Municipalidad para que sea conocida tanto por la Comisión de Obras como por las unidades técnicas competentes, de forma integral y con clara determinación del ante proyecto urbanístico que requiere de dicha solución pluvial. Por lo tanto la valoración a nivel municipal de una propuesta de desfogue pluvial debe ser total y no puede darse de forma fraccionada o parcial, como lo pretende la sociedad Fabrileo, ya que la solicitud respectiva debe contener todos los requisitos necesarios y estudios que contemplen el impacto ambiental del desfogue propuesto.

1

2 Sr.

1 sD



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA  
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



PAGINA 3, OFICIO MSPH-CU-IPUB-NI-032-2018.

De tal manera que la propuesta de desfogue del Condominio Santa Fe, y construcción del Muro de gaviones es totalmente viable mientras se presenten los planos debidamente ante la plataforma APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Con respecto a la aprobación parcial por parte de la Municipalidad, de un desfogue que evacue aguas de la propiedad de Fabrileo, Matrícula de Folio Real Número, 255.224-000, con una carga tributaria de 0.60 hectáreas de terreno de potrero con un caudal de 71 litros por segundo, esta unidad técnica es del criterio que no se puede autorizar un desfogue pluvial parcial sobre un proyecto urbanístico que no ha sido presentado ante las instancias municipales y que no tiene relación directa alguna con la propuesta original del desfogue del Condominio Santa Fe y construcción de obras complementarias. Incluso no existe en el expediente administrativo una autorización expresa por parte de la Asamblea de Condóminos que autorice una imposición de un gravamen de servidumbre pluvial sobre la propiedad del Condominio Santa Fe. Cabe destacar que la propuesta integral original de desfogue pluvial fue rechazada por la Dirección de Desarrollo Urbano, por tal razón fue recurrida dicha resolución por la sociedad Fabrileo S.A, por lo que en la actualidad se encuentra en estudio la fundamentación y argumentos del Recurso de apelación planteado ante la Alcaldía Municipal, por lo que el proceso de aprobación de la propuesta presentada se encuentra suspendida a la espera de la resolución de fondo de la apelación. Es importante señalar que sigue existiendo una responsabilidad solidaria por parte de los actores de la presente problemática, situación que debe resolverse antes de la entrada de la época lluviosa.

Agradeciendo de antemano la atención.

Atentamente.

  
Ing. Oscar Vinicio Campos Garita.  
Coordinador Departamento Infraestructura Pública.



CC. Concejo Municipal San Pablo de Heredia.  
Archivo.

2

3 Sr. Santiago Baizán comenta que la Empresa Deyco Construcciones, desarrolló el  
4 Condominio Santa Fe y el desfogue que estaba autorizado por Calle Cordero lo  
5 sacaron por una servidumbre privada por debajo del plantel de autobuses La 400  
6 en dirección a la vía pública afectando un cafetal del Sr. Álvaro Rosabal y  
7 posteriormente caía en la línea del tren utilizándola como cuneta, en el año 2009 se  
8 detectó dicha situación y en el año 2013 la Administración Municipal le notifica a la  
9 constructora que debe clausurar el desfogue, posteriormente se presenta un  
10 proceso en el Tribunal Contencioso Administrativo, donde se le ordena a la  
11 Municipalidad cerrar dicho desfogue, lo cual se realizó en diciembre del año 2016,  
12 luego el desarrollador recurre la resolución interponiendo medidas cautelares y  
13 presenta una apelación en subsidio al jerarca impropio, sin embargo el fallo también  
14 fue a favor de este gobierno local bajo el argumento que esta primero el interés  
15 público que el interés privado. Añade que en el año 2016, se da un evento climático



1 bastante fuerte provocando daños en el área de juegos infantiles del condominio y  
2 en el plantel La 400, lo cual a la fecha no se ha resuelto, posteriormente se conforma  
3 una comisión que está integrada por los condóminos, el Presidente de la Junta  
4 Directiva de autobuses y un Abogado, seguidamente se apersonan a la  
5 Municipalidad para conocer la solución más viable que se le puede dar a este tema  
6 y se les comunica que todas las aguas provenientes del condominio deben  
7 canalizarse hacia Calle Cordero. Agrega que la propuesta de desfogue pluvial que  
8 está presentando el Sr. Minor Briceño, incluye 6000 metros del terreno de Fabrileo,  
9 además solicita que se le habilite temporalmente el desfogue que había sido  
10 clausurado para poder realizar dichas obras, lo cual fue rechazado dado que no  
11 presenta la información correspondiente, llámese: diseño de sitio, diseño mecánico,  
12 estudio hidrológico, medidas de mitigación, constitución de un gravamen sobre la  
13 finca de Santa Fe, etc. Aclara que el Condominio Santa Fe, cuenta con todas las  
14 posibilidades técnicas y legales de desfogar las aguas hacia Calle Cordero.

15 Sr. José Fernando Méndez considera que se le puede facilitar el expediente  
16 completo de este tema al Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo, para que  
17 se pronuncie al respecto.

18 Sr. Santiago Baizán menciona que el Lic. Luis Fernando Vargas, Asesor Legal  
19 Interno, ya emitió respuesta sobre el recurso de revocatoria interpuesto por el Sr.  
20 Minor Briceño.

21 Sr. Miguel Cortés considera que se puede aprobar únicamente el desfogue pluvial  
22 del Condominio Santa Fe.

23 Sr. José Fernando Méndez indica que es más viable solicitarle al desarrollador  
24 presente la propuesta por separado.

25 Sr. Santiago Baizán aclara que no tiene ninguna situación con el Sr. Minor Briceño,  
26 el criterio que está dando ante la Administración Municipal es totalmente objetivo,  
27 racional y apegado a derecho, mismo que se presentará en la próxima sesión del  
28 Concejo Municipal. Agrega que el desarrollador debe reparar los daños  
29 ocasionados en el condominio y el plantel.

30 Sr. José Fernando Méndez considera que es mejor esperar que se presente el  
31 criterio técnico del Sr. Santiago Baizán para posteriormente analizarlo en esta  
32 Comisión y pronunciarse en la misma línea.

33 **Tema cuarto:** Oficio MICITT-DVT-OF-326-2018, suscrito por el Sr. Edwin Estrada  
34 Hernández, Viceministro de Telecomunicaciones, remitiendo información acerca del  
35 desarrollo de infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones.

36 Sr. José Fernando Méndez menciona que anteriormente el Concejo Municipal  
37 adopto un acuerdo donde se instruye a la Administración para que por medio del Sr.  
38 Miguel Cortés Sánchez, se presente una propuesta de actualización del  
39 Reglamento General de Licencias de Telecomunicaciones del cantón de San Pablo  
40 de Heredia, considerando que esta Comisión no cuenta con el tiempo para realizar  
41 dicha labor.

42 Sr. Miguel Cortés comenta que precisamente fue quien presento este tema ante el  
43 Concejo Municipal, dado que se le presentó una solicitud de uso de suelo de una  
44 empresa interesada en instalar infraestructura de telecomunicaciones en espacios  
45 públicos, considerando que no existe norma al respecto. Aclara que el reglamento  
46 que existe es para otorgar licencias en propiedades privadas, por lo que el  
47 reglamento en mención se puede ampliar, menciona que la idea es que se pueda  
48 establecer el cobro de un canon por su instalación. Externa que tiene toda la  
49 disposición de colaborar en dicha actualización, sin embargo solicita apoyo de los



1 demás compañeros, ya que el plan regulador y los usos de suelos se le consume  
2 bastante tiempo.

3 Sr. Santiago Baizán expresa que administrativamente también se está trabajando  
4 con la construcción de algunos reglamentos, entre ellos Reglamento para  
5 desfogues pluviales y el Reglamento de la Ley N°8033 que se refiere a obras  
6 menores.

7 Sr. Omar Sequeira indica que en caso que la Administración considere que requiere  
8 de más tiempo para presentar dicha actualización que lo haga saber en el Concejo  
9 Municipal.

10 Sr. José Fernando Méndez externa que le preocupa que el solicitante acuda al  
11 silencio positivo.

12 Sr. José Fernando Méndez propone que se remita dicho oficio a la Administración  
13 Municipal para que sea considerado en la actualización del reglamento en mención.

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

16 En tema aparte comenta si es posible retomar la próxima semana la solicitud de  
17 desfogue pluvial de Walmart.

18 Sr. Santiago Baizán indica que únicamente está pendiente el criterio de la Sección  
19 de Infraestructura Pública, por lo tanto se le hará el recordatorio correspondiente al  
20 Sr. Oscar Campos Garita.

21 AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON DIECISEIS MINUTOS DEL DÍA SIETE DE  
22 JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN  
23 DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO ONCE DIECIOCHO.

24  
25 Sr. José Fernando Méndez Vindas Sr. María José Esquivel Bogantes  
26 Coord. de la Comisión de Obras Asistente Secretaría del Concejo Municipal

27 ----- última línea -----

