



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-12-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Miércoles 20 de setiembre de 2017
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Jueves 21 de setiembre 2017
HORA DE INICIO: 4:47 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 6:06 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° 11-17 de la reunión celebrada el día 24 de agosto de 2017. 2. Solicitud de desfogue pluvial y paso de tuberías pluviales y sanitarias por área pública para el proyecto de construcción de un edificio de educación superior, el cual se ubicará en el Segundo Distrito. 3. Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto denominado "Las Abejas". 4. Retomar la nota recibida el día 22 de junio de 2017, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépiz, donde solicita aprobación del Concejo Municipal sobre documento de rectificación de largo de calle. 5. Expediente N° 19.699 "Modificación de la Ley N° 833, Ley de Construcciones, y sus reformas".	

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	Ausente
Oscar Villalobos Gutiérrez	Asesor	Ausente
Luis Mastroeni Villalobos	Asesor	Ausente
Santiago Baizán Hidalgo	Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	
Oscar Campos Garita	Sección Infraestructura Pública	

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISION		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	



**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS No. 12-17**

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO DOCE DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA VEINTE DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON CUARENTA 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. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo

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

Sr. Miguel Cortés Sánchez, Control y Planificación Urbana

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

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal

Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

Agenda

1. Ratificación del acta N° 11-17 de la reunión celebrada el día 24 de agosto de 2017.
2. Solicitud de desfogue pluvial y paso de tuberías pluviales y sanitarias por área pública para el proyecto de construcción de un edificio de educación superior, el cual se ubicará en el Segundo Distrito.
3. Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto denominado "Las Abejas".
4. Retomar la nota recibida el día 22 de junio de 2017, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépez, donde solicita aprobación del Concejo Municipal sobre documento de rectificación de largo de calle.
5. Expediente N° 19.699 "Modificación de la Ley N° 833, Ley de Construcciones, y sus reformas".

Tema primero: Ratificación del acta N° 11-17 de la reunión celebrada el día 24 de agosto de 2017.

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

Tema segundo: Solicitud de desfogue pluvial y paso de tuberías pluviales y sanitarias por área pública para el proyecto de construcción de un edificio de educación superior, el cual se ubicará en el Segundo Distrito.

Sr. José Fernando Méndez inicia comentando que el día 28 de agosto del presente año, se realizó una inspección de campo en la propiedad donde se pretende desarrollar el proyecto. Procede a dar lectura al criterio técnico N° MSPH-DDU-NI-064-2017, que versa de la siguiente manera:



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



MSPH-DDU-IP-NI-064-2017

San Pablo de Heredia, martes 19 de setiembre de 2017

20/9/17

Criterio Técnico Área administrativa:
Infraestructura Pública, Infraestructura Privada, Dirección de Desarrollo Urbano

Señores:
Comisión de obras públicas
Dr. Fernando Méndez Vindas
Presidente de Comisión

Estimados miembros comisión de obras.

A solicitud de esta honorable Comisión de Obras, aportamos a continuación el informe relacionado con la solicitud de Desfogue Pluvial para Proyecto de construcción de un Edificio de Educación Superior por parte de la Universidad Latina, en terreno con plano catastrado H-1896377-2016 y Folio Real 4-15523-000, propiedad de SOMUGO S.A, cedula jurídica 3-101-010894.

Posterior al análisis de la solicitud de desfogue pluvial, por parte de la Universidad Latina, se aporta el criterio técnico y recomendación conjunta sobre dicha gestión, ante lo cual informamos lo siguiente:

1. Se presenta una primera propuesta la cual propone dirigir las aguas pluviales del Proyecto en dos direcciones diferentes. Una parte del caudal hacia la Quebrada Gertrudis y la otra hacia la Ruta Nacional #3. Dentro de las observaciones parciales que se le indica al gestionante, es aportar el Visto Bueno de INCOFFER para transportar las tuberías por el derecho de vía del Ferrocarril, según revisión preliminar.
2. Esta propuesta ha sido desestimada por el gestionante, dado que ha sido presentada posteriormente otra propuesta.
3. Se presenta una segunda propuesta de desfogue pluvial hacia la Ruta Nacional # 3, vía que está administrada por el MOPT. La documentación complementaria se presenta incompleta:



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



- No aporta una Certificación de estar al día con las obligaciones Municipales, en cumplimiento del Reglamento para Trámites y Visados. Publicado en la Gaceta N° 200 del 17 de octubre del 2003.
 - No aporta una solicitud formal, firmada tanto por el propietario o representante legal y el profesional responsable tal y como lo establece el supracitado reglamento.
 - Debe aportar una Certificación del Cauce por parte del MINAE, sobre la cuenca o cauce al que finalmente se dirigirá el caudal producido por el proyecto.
4. Se propone en dicha propuesta dirigir la totalidad del caudal hacia la Ruta Nacional #3, mediante un sistema de captación y bombeo.
 5. En el estudio, memoria y propuesta gráfica, no se indica, ni se grafica el recorrido total del caudal pluvial, desde el proyecto hacia un cuerpo recolector natural de dominio público de aguas pluviales. Además no se indica ninguna intervención, ampliación y/o mejora a la escasa infraestructura existente.
 6. En los planos y documentos aportados no se incluye el detalle constructivo y claro del Sistema de Retención propuesto y su funcionamiento.
 7. No se indica en las láminas de conjunto propuesto, como se canalizan y/o dirigen las aguas pluviales superficiales del proyecto hacia las tuberías internas y/o propuestas en el proyecto.
 8. No aporta un levantamiento topográfico detallado del cual se determine las condiciones, capacidad y estado actual de la infraestructura pública pluvial, por medio a la cual se pretende desfogar el caudal total del proyecto.
 9. En inspecciones reiteradas, realizadas por los Inspectores, funcionarios del Departamento de Infraestructura Pública y Privada, el Departamento de Desarrollo y Control Urbano y la Comisión de Obras, durante eventos lluviosos de importante magnitud, se evidencia el colapso y mal estado de la escasa infraestructura pluvial disponible en la Ruta Nacional #3 en el margen derecha del Cantón de San Pablo de Heredia. (Sentido San José - Heredia). De dichas inspecciones además se ha determinado lo siguiente:
- Al tragante existente frente al terreno que se indica en la propuesta gráfica, se le ha instalado una tubería proveniente del terreno del futuro proyecto.



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

- Dicha instalación ha sido instalada sin ninguna autorización por parte de esta Municipalidad no del MOPT, por lo que se trata de una tubería instalada ilegalmente.
 - Del tragante existente parte de otro tubería instalada y que cruza la ruta N°3 dirigiendo las aguas pluviales de dicho tragante hacia un cunetón a cielo abierto localizado en el cantón de Heredia.
 - Por lo anterior, debe aportar entonces la autorización de la Municipalidad de Heredia para dirigir dicho desfogue.
10. En dichas Inspecciones se han detectado y evidenciado rebalses y violentos desbordamientos en la escasa Infraestructura pluvial, además del colapso del cabezal de salida hacia la Quebrada Gertrudis, instalado por el desarrollador del Fraccionamiento Valle Solar y que recibe parte del gran caudal superficial sobre dicha Ruta. El resto del caudal no posee infraestructura adecuada que lo dirija hasta la Quebrada Gertrudis. Ya que circula superficialmente.
11. No se indica con claridad en la lámina de propuesta pluvial, ubicación, cotas, dimensiones, retiros, de la calle paralela al ferrocarril, derecho de vía del INCOFER, según Decreto 34682-MP-MIVAH, del 14 de agosto del 2008, mismo que modifica la zona industrial de San Pablo de Heredia. Además debe indicar en el plano o propuesta grafica, todas las afectaciones que puedan interferir en el diseño tanto interno como en vía pública del desfogue propuesto a saber:
- Alineamiento de INCOFER.
 - Alineamiento del MOPT – Ruta Nacional #3
 - Afectación Líneas de Alta Tensión.
 - Cualquier otra condición o afectación del terreno.
12. Esta previsión vial debe ser uniforme en toda su longitud con la colindancia este del terreno con el derecho de vía del INCOFER.
13. No se indica claramente en la Planta de propuesta grafica los retiros, tanto en ruta nacional como con el derecho de vía del INCOFER, con las cotas y dimensiones correspondientes según ha sido otorgado por la Institución respectiva.
14. No se aporta una autorización por parte del MOPT, Diseño Vial, Previsión Vial para descargar las aguas pluviales hacia la Ruta Nacional y que haga referencia a la condición y estado de la Infraestructura Pluvial existente en Ruta Nacional.

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

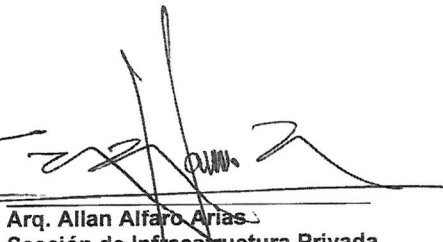
15. El documento DVOP-DI-DV-PV-2015-3476 aportado es para realizar un trámite ante SETENA. No es una autorización tal como el oficio lo indica, además su vigencia es de 3 meses.
16. Está vigente el acuerdo CM-91-15 por medio del cual el Concejo Municipal de San Pablo, recomienda e instruye a la Administración Municipal, para solicitar al MOPT se indiquen los estudios Técnico y capacidad de tuberías, cunetas, cabezales, etc. Antes de autorizar más desfogues hacia la Ruta Nacional # 3. (se adjunta copia)

Por tanto:

De acuerdo a lo indicado en los puntos anteriores y hasta tanto no se demuestre que la Infraestructura ubicada en la Ruta Nacional #3, está en capacidad de absorber y/o trasladar el caudal pretendido hacia un cuerpo natural, de dominio público mediante los levantamientos y/o estudios necesarios, no recomienda el área Técnica la aprobación de más desfogues hacia esta Ruta. Por tanto de momento **SE RECHAZA**.

Sin otro particular.


Apolito Baizan Hidalgo
Sección de Operativo


Arq. Allan Alfaro Arias
Sección de Infraestructura Privada


Ing. Oscar Campos Garita
Sección de Infraestructura Pública





● C.p. Archivo

1

2 Sr. José Fernando Méndez indica que el mismo día que se realizó la inspección de
3 campo, se observó que con las fuertes lluvias, la tubería instalada en la Ruta
4 Nacional 03, específicamente en jurisprudencia de San Pablo de Heredia, colapsó
5 considerablemente, lo cual refleja que no tiene la capacidad suficiente para recibir
6 más aguas. Se procede a presentar las fotografías que se tomaron en la propiedad
7 donde se pretende desarrollar el proyecto.



Fotografía N° 01



Fotografía N° 02



Fotografía N° 03



Fotografía N° 04

Sr. Santiago Baizán indica que en la fotografía N° 04, se puede observar el cabezal de desfogue que se derrumbó y en dicha infraestructura pluvial es donde eventualmente se conectaría la disposición final de aguas.

Sr. José Fernando Méndez procede a dar lectura al acuerdo CM 91-15, que se menciona en el considerando N° 16 del presente criterio técnico, el cual versa:

1



SECRETARÍA CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
TELÉFONO 2238-2127/ FAX 2260-2150
CORREO ELECTRÓNICO concejo@sanpablo.go.cr



CM-91-15

18 de marzo de 2015

Señores
Administración Municipal
Municipalidad de San Pablo de Heredia
Pte.

MUNICIPALIDAD SAN PABLO
RECIBIDO

Fecha 18-3-2015
Nombre [Firma]
Secretaría de la Alcaldía

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA
SESIÓN ORDINARIA 11-15 CELEBRADA EL DÍA DIECISEIS DE MARZO DEL 2015 A
PARTIR DE LAS DIECIOCHO HORAS CON VEINTE MINUTOS

CONSIDERANDO**Moción**

Con el propósito de verificar la capacidad de la infraestructura pluvial instalada en la ruta nacional 03, margen derecho sentido ingreso a Heredia, sector comprendido entre Condominio Comercial Heredia 2000 y la Universidad Latina, especialmente por la autorización o autorizaciones emanadas por el CONAVI, autorizando desfogues hacia la Quebrada Gertrudis, sector San Pablo, así como la presunción de disposición de aguas en la infraestructura pluvial en jurisdicción de San Pablo, por parte de la Municipalidad de Heredia, el Concejo Municipal acuerde:

1. Se instruya a la Administración Municipal, para que presente solicitud ante el CONAVI, específicamente ante el Ing. Fernando Villalta Cerdas, Ingeniero del Departamento de Pre inversión Vial del CONAVI, para que previo a la consolidación de derechos para desfogar en la ruta nacional 03, derivada de autorización según oficio No. Oficio N° DPV-RO-066-15 de fecha 27 de enero del 2015, en el que se autoriza la interconexión pluvial a la Ruta Nacional N° 03, se indique los estudios técnicos realizados y que soportan tal autorización, especialmente capacidad en tuberías, cunetas, capacidad del cabezal de desfogue para la disposición final de las aguas pluviales, así como diagnóstico de otras autorizaciones similares que convergen sobre dicha ruta nacional en el sector de influencia, en jurisdicción de la municipalidad de San Pablo.
2. Instruir a la Administración Municipal, para que por medio del Departamento de Ingeniería Municipal, de la Unidad Técnica de Gestión Vial y de la Unidad de Gestión Ambiental, se indague eventual disposición de aguas pluviales sobre la ruta nacional 03, sector San Pablo, específicamente desde la Universidad Latina, hasta el Condominio Comercial Heredia 2000, disposición que eventualmente se realiza en el cunetón y demás dispositivos de desfogue pluvial, margen derecho sentido ingreso Heredia, generado de construcciones o predios de la jurisdicción de la Municipalidad de San Pablo o bien de jurisdicción de Heredia, toda vez que de corroborarse la presunción de disposición ilegal de aguas pluviales por parte de la

2

3

}

4

5

1



SECRETARÍA CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
TELÉFONO 2238-2127/ FAX 2260-2150
CORREO ELECTRÓNICO concejo@sanpablo.go.cr



Municipalidad de Heredia, escapa al control de la municipalidad de San Pablo, alterando y afectando los estudios técnicos que se realizan desde nuestro Municipio. Por demás será el insumo para proceder conforme al derecho y a las disposiciones técnicas que corresponda.

3. Solicitar a la Administración Municipal indague sobre el eventual proceso que se debe realizar contra el desarrollador del Proyecto denominado Restaurante Popeye's, al haber violentado la ley o la normativa que aplica una vez que le fueron clausuradas las obras en reiteradas ocasiones.

Fernando Corrales Barrantes.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

1. Se instruya a la administración Municipal, para que presente solicitud ante el CONAVI, específicamente ante el Ing. Fernando Villalta Cerdas, Ingeniero del Departamento de Pre inversión Vial del CONAVI, para que previo a la consolidación de derechos para desfogar en la ruta nacional 03, derivada de autorización según oficio No. Oficio N° DPV-RO-066-15 de fecha 27 de enero del 2015, en el que se autoriza la interconexión pluvial a la Ruta Nacional N° 03, se indique los estudios técnicos realizados y que soportan tal autorización, especialmente capacidad en tuberías, cunetas, capacidad del cabezal de desfogue para la disposición final de las aguas pluviales, así como diagnóstico de otras autorizaciones similares que convergen sobre dicha ruta nacional en el sector de influencia, en jurisdicción de la municipalidad de San Pablo.
2. Instruir a la Administración Municipal, para que por medio del Departamento de Ingeniería Municipal, de la Unidad Técnica de Gestión Vial y de la Unidad de Gestión Ambiental, se indague eventual disposición de aguas pluviales sobre la ruta nacional 03, sector San Pablo, específicamente desde la Universidad Latina, hasta el Condominio Comercial Heredia 2000, disposición que eventualmente se realiza en el cunetón y demás dispositivos de desfogue pluvial, margen derecho sentido ingreso Heredia, generado de construcciones o predios de la jurisdicción de la Municipalidad de San Pablo o bien de jurisdicción de Heredia, toda vez que de corroborarse la presunción de disposición ilegal de aguas pluviales por parte de la Municipalidad de Heredia, escapa al control de la municipalidad de San Pablo, alterando y afectando los estudios técnicos que se realizan desde nuestro Municipio. Por demás será el insumo para proceder conforme al derecho y a las disposiciones técnicas que corresponda.

2



SECRETARÍA CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
TELÉFONO 2238-2127/ FAX 2260-2150
CORREO ELECTRÓNICO concejo@sanpablo.go.cr



3. Solicitar a la Administración Municipal indague sobre el eventual proceso que se debe realizar contra el desarrollador del Proyecto denominado Restaurante Popeye's, al haber violentado la ley o la normativa que aplica una vez que le fueron clausuradas las obras en reiteradas ocasiones.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 91-15

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- I. Lucila Fonseca Solórzano, Partido Liberación Nacional
- II. Fernando Corrales Barrantes, Partido Liberación Nacional
- III. Lucía Montoya Quesada, Partido Acción Ciudadana
- IV. Osvaldo Gómez Barquero, Partido Unidad Social Cristiana
- V. Alejandro González Barquero, Partido Movimiento Libertario

LINETH ARTAVIA GONZÁLEZ
SECRETARÍA CONCEJO MUNICIPAL

C/c: archivo

1

2 Sr. José Fernando Méndez indica que de acuerdo al criterio técnico y las
3 inspecciones realizadas, considera que esta Comisión debe denegar la solicitud de
4 desfogue pluvial, ya que no existe un estudio hidrológico que demuestre que la
5 infraestructura pluvial existente, se encuentra en buen estado. En cuanto al
6 desfogue en Ruta Nacional N° 03, expresa que existe una presunción que el cantón
7 central está interconectando las aguas hacia el margen de San Pablo de Heredia,
8 sin embargo esta situación no se puede demostrar hasta tanto no se realice un
9 estudio exhaustivo.

10 Sra. Batty Castillo comenta que se une al criterio emitido por los profesionales, por
11 lo tanto estaría de acuerdo en denegar dicha solicitud.

12 Sr. Oscar Campos expresa que el sistema de retención debe satisfacer las lluvias
13 que se presentan todos los días. En cuanto a la infraestructura instalada por el
14 Residencial Valle Solar, señala que es responsabilidad de la Municipalidad
15 determinar su capacidad.

1 Sr. José Fernando Méndez considera que los representantes del proyecto pueden
2 negociar con el Supermercado Price Smart, para que les venda una franja para
3 que el desfogue pluvial sea por gravedad hacia la Quebrada Gertrudis.

4 Sr. Santiago Baizán menciona que el decreto N° 34685-MP-MIVAH, modifica la zona
5 industrial de San Pablo, por lo tanto se puede negociar una servidumbre con el
6 Price Smart, dejando el derecho de vía que establece dicho decreto, sin embargo
7 este tema, lo debe analizar los representantes de la Universidad Latina.

8 Sr. José Fernando Méndez propone recomendarle al Concejo Municipal, denegar
9 la solicitud de desfogue pluvial para la construcción de un edificio de enseñanza
10 superior.

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

13 **Tema tercero:** Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto denominado "Las
14 Abejas".

15 Sr. José Fernando Méndez indica que la Sra. María José Esquivel Bogantes, indicó
16 en el correo que estaba pendiente la presentación de la nota para que esta
17 Comisión pueda proceder con el análisis respectivo.

18 Sr. Oscar Campos menciona que el desarrollador presentó una nueva propuesta
19 constructiva de desfogue pluvial hacia el sector de Miraflores y no adjunta ninguna
20 autorización por parte del dueño de la propiedad privada donde se pretende
21 disponer las aguas. En cuanto a la infraestructura pluvial indica que presenta las
22 mismas carencias de la propuesta anterior. Añade que el diseño del pozo de
23 retención no es claro.

24 Sr. José Fernando Méndez señala que no existe una propuesta formal por parte del
25 desarrollador hacia esta Comisión.

26 Sr. Santiago Baizán expresa que el desarrollador, le está realizando una consulta
27 directamente al Sr. Oscar Campos Garita, por lo que únicamente se debe
28 pronunciar la Sección de Infraestructura Pública. Añade que la vía correcta para
29 tramitar este tipo de solicitudes es mediante la Sección de Infraestructura Privada,
30 ya que previo a que sea conocido por esta Comisión, debe ser sometido ante el
31 Concejo Municipal para que genere el acuerdo respectivo.

32 Sr. Allan Alfaro comenta que el análisis de estos temas, debe ser integral, por lo que
33 corresponde es que el Sr. Oscar Campos, se refiera a la consulta planteada
34 directamente por el desarrollador.

35 Sr. José Fernando Méndez consulta si los demás profesionales conocen el fondo de
36 la propuesta, a lo que los señores Allan Alfaro Arias y Santiago Baizán Hidalgo,
37 responden que no.

38 Sr. Santiago Baizán indica que está totalmente claro que esta Comisión no puede
39 pronunciarse al respecto, ya que no se conoce la nueva propuesta presentada por
40 el desarrollador. Añade que este proyecto, ya había sido denegado una vez por el
41 Concejo Municipal, por lo tanto el desarrollador debe presentar toda la
42 documentación ante la Sección de Infraestructura Pública, para que realice un
43 análisis integral y posteriormente enviarlo al Concejo para lo que corresponda.

44 Sr. José Fernando Méndez propone que mediante una nota de parte de esta
45 Comisión, se remita el tema a la Administración Municipal específicamente a la
46 Sección de Infraestructura Pública, para que responda la solicitud en los términos
47 respectivos.



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

Tema cuarto: Retomar la nota recibida el día 22 de junio de 2017, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépez, donde solicita aprobación del Concejo Municipal sobre documento de rectificación de largo de calle.

Sr. José Fernando Méndez indica que el análisis de dicho tema, se pospone para la próxima reunión, ya que la Administración Municipal, realizará una visita de campo con la presencia del Lic. Luis Fernando Vargas Mora, Asesor Legal Interno y los profesionales respectivos y posteriormente enviara a esta Comisión, las conclusiones respectivas.

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

Tema quinto: Expediente N° 19.699 "Modificación de la Ley N° 833, Ley de Construcciones, y sus reformas".

Se procede a dar lectura de dicho expediente, que versa:

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:**

**MODIFICACIÓN DE LA LEY N.° 833, LEY DE CONSTRUCCIONES,
Y SUS REFORMAS, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1949**

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforman los artículos 33, 41 y 83 y se adiciona el artículo 83 bis a la Ley N.°833, Ley de Construcciones, de 2 de noviembre de 1949, y sus reformas. Los textos son los siguientes:

Artículo 33- Sanciones

La Municipalidad impondrá multas de cinco (5%) a diez por ciento (10%) de un salario base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.°7337, de 5 de mayo de 1993, por las infracciones a las reglas de este capítulo y ordenará el desmantelamiento y retiro, a costa del propietario, de anuncios y estructuras relativas que considere inconvenientes o peligrosas.

Artículo 41- Sanciones

Las infracciones a las reglas de este capítulo se castigarán con multas de cinco (5%) a diez por ciento (10%) de un salario base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.°7337, de 5 de mayo de 1993.

Artículo 83- Definición. Arquitectos o ingenieros responsables

Para los efectos de esta ley, se entenderán como profesionales responsables aquellos profesionales en ingeniería o arquitectura debidamente incorporadas al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica y habilitados para ejercer sus profesiones en distintas especialidades. Estos profesionales actuarán conforme a sus distintas especialidades.

Los profesionales responsables son los únicos que tienen facultad para autorizar solicitudes de licencia para obras de construcción; además, tienen la obligación de vigilar las obras para las cuales hayan solicitado o autorizado licencia para obras de construcción.

Las municipalidades que no cuenten, dentro de su equipo de colaboradores, con un profesional responsable de ejercer el control constructivo de manera adecuada y eficaz dentro de su territorio podrán establecer convenios interinstitucionales de apoyo técnico con las municipalidades más cercanas, con la finalidad de ejercer ese control constructivo.

Artículo 83 bis- Permiso para obras menores

Toda persona puede hacer reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, por cuenta propia o de terceros, sin necesidad de contar con la autorización del profesional contemplado en el artículo 83 de la presente ley, siempre y cuando dichas obras no excedan el equivalente a diez salarios base, calculado conforme a lo dispuesto

en el artículo 2 de la Ley N.°7337, de 5 de mayo de 1993, pero deberá contar con la licencia expedida por la unidad municipal correspondiente, la cual tendrá la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia.

Las condiciones para ese tipo de construcción deberán estar reguladas por un reglamento de construcción de obras menores, emitido por la municipalidad respectiva. Esta reglamentación considerará la protección de la propiedad, la salud pública, la vida humana y animal que lo utilizarán, el respeto absoluto de la sostenibilidad ambiental y todas las regulaciones que considere el municipio, en función del desarrollo integral que garantice el derecho a un ambiente sano y equilibrado, individual y colectivo. No se considerarán obras menores las obras de construcción que, según el criterio técnico especializado del funcionario municipal competente, incluyan modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de un edificio, que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes.

Si dentro del plazo de doce meses, contado a partir del otorgamiento de un permiso de obra menor, que establezca realizar reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, se presentan nuevas solicitudes de obra menor sobre un mismo inmueble, la municipalidad, previa inspección, denegará el nuevo permiso si se determina que una obra mayor está siendo fraccionada para evadir los respectivos controles, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar el permiso de construcción, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de esta ley.

Transitorio único- Reglamentación

Las municipalidades tendrán un plazo de seis meses para emitir el reglamento que regula estas actividades, a partir de la promulgación de esta ley.

Rige a partir de su publicación.

DADO EN SAN JOSÉ, EN LA SALA DE SESIONES DE LA COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE REDACCIÓN, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE.

Marta Arauz Mora

Laura Garro Sánchez

Carmen Quesada Santamaría

William Alvarado Bogantes

Gerardo Vargas Varela

DIPUTADAS y DIPUTADOS

Sr. Oscar Campos indica que dicho expediente beneficia totalmente al usuario.

Sr. Santiago Baizán expresa que dicha modificación, requiere una reglamentación municipal.

Sr. Miguel Cortés considera que al artículo N° 83 bis, se le podría agregar que si bien es cierto no se tiene que solicitar un permiso para obra menor, se debe establecer un proceso informativo para que la Municipalidad, pueda reglamentarlo.

Sr. Santiago Baizán indica que dicho artículo únicamente se está refiriendo que para una obra menor, no se requiere la autorización del profesional pero si es necesaria la licencia municipal.

Sr. Miguel Cortés señala que la redacción del artículo N° 83, es ambigua, por lo que propone que en el transcurso de la semana, se envíen las observaciones técnicas para que esta Comisión, se pronuncie como corresponda.



1 Sr. Allan Alfaro considera que dicho proyecto de ley, está totalmente claro, ya que
2 indica que las personas podrán hacer las reparaciones por cuenta propia sin
3 necesidad de contar con la autorización del profesional.

4 Sr. Santiago Baizán indica que los artículos 83 y 83 bis, son contradictorios, ya que
5 en uno se menciona que no es necesario la autorización del profesional y en otro
6 párrafo se establece que debe contar con la licencia municipal correspondiente y
7 quien aprueba los permisos es el profesional.

8 Sr. Allan Alfaro señala que se deben evacuar las siguientes dudas:

- 9 1. Se requiere o no contratar los servicios de un profesional?
10 2. Se debe pagar la licencia constructiva?
11 3. La licencia constructiva debe ser autorizada por un profesional?

12 Sr. José Fernando Méndez considera que esta Comisión, se puede pronunciar en
13 contra de dicho proyecto de ley, por la ambigüedad en los artículos N° 83 y 83 bis.

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

16 **Tema sexto:** Nota suscrita por el Sr. Noé Piedra Ampié, Departamento de Ingeniería,
17 Garnier & Garnier Desarrollo Inmobiliarios, solicitando audiencia para exponer
18 acerca del proyecto de la construcción de un campus de la Universidad Latina en
19 el Distrito de Rincón de Sabanilla.

20 Sr. José Fernando Méndez propone que dicha audiencia sea concedida para el
21 día miércoles 27 de setiembre del presente año, a las 5:00 pm.

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

24

25 AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON SEIS MINUTOS DEL DÍA VEINTE DE SETIEMBRE DEL
26 AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE COMISIÓN DE
27 OBRAS PÚBLICAS NÚMERO DOCE DIECISIETE

28

29

30 Sr. Fernando Méndez Vindas Sr. María José Esquivel Bogantes
31 Coord. Comisión de Obras Públicas Asistente Secretaría Concejo Municipal
32



