

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

ACTA DE REUNIONES	
NUMERO DE ACTA: COP-14-18	FECHA DE LA REUNIÓN: Miércoles 11 de julio de 2018.
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Jueves 12 de julio de 2018.
HORA DE INICIO: 4:45 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 5:50 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°13-18 de la reunión celebrada el día 20 de junio de 2018. 2. Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el Condominio Santa Fe con salida hacia Calle Cordero, en terreno con folio real 4-001564-M-000, ubicado en el Distrito de Rincón de Sabanilla 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	Ausente
Hazel Aguirre Álvarez	Regidora Municipal	
Omar Sequeira Sequeira	Regidor Suplente	Ausente
María de los Ángeles Artavia	Regidora Suplente	Ausente
Santiago Baizán Hidalgo	Director de Desarrollo y Control Urbano	Ausente
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	Ausente
Oscar Campos Garita	Sección de Infraestructura Pública	
Andrés Brenes Ovares	Asesor	
David Zúñiga Arce	Vicealcalde Municipal	Ausente
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
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	



**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS N° 14-18**

ACTA DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CATORCE DIECIOCHO
CELEBRADA EL DÍA ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECICHO, DANDO
INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON CUARENTA Y CINCO 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:

Sra. Hazel Aguirre Álvarez, Regidora Suplente

Sr. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública

Sr. Andrés Brenes Ovaras, Asistente Sección de Infraestructura Pública

Ausentes:

Sra. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesor

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Propietario

Sr. David Zúñiga Arce, Vicealcalde Municipal

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

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

Sra. María de los Ángeles Artavia, Regidora Suplente

Apoyo secretarial:

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

Agenda

1. Ratificación del acta N°13-18 de la reunión celebrada el día 20 de junio de 2018.
2. Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el Condominio Santa Fe con salida hacia Calle Cordero, en terreno con folio real 4-001564-M-000, ubicado en el Distrito de Rincón de Sabanilla de San Pablo de Heredia.

Tema primero: Ratificación del acta N°13-18 de la reunión celebrada el día 20 de junio de 2018.

Sr. Oscar Campos procede a presentar la siguiente corrección:

Folio N° 17, línea 6

...expresa que es importante aclarar que la solicitud de desfogue pluvial fue dirigida tanto a la Sección de Infraestructura Pública como al Concejo Municipal, por lo que consideraría que dicho Órgano Colegiado es quien debe pronunciarse al respecto, tomando en cuenta el criterio técnico suscrito por su persona.



Realizada dicha observación, la Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. José Fernando Méndez Vindas, proceden a ratificar el acta mencionada.

Tema segundo: Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el Condominio Santa Fe con salida hacia Calle Cordero, en terreno con folio real 4-001564-M-000, ubicado en el Distrito de Rincón de Sabanilla de San Pablo de Heredia.

Se procede a dar lectura de los documentos que posee la Secretaría del Concejo Municipal, al respecto.

- 1) Oficio MSPH-DDU-IP-NI-007-2018, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Infraestructura Privada y por el Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Desarrollo Urbano:



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

MSPH-DDU-IP-NI-007-2018

San Pablo de Heredia, miércoles 24 de enero de 2018

Criterio Técnico Área administrativa:
Infraestructura Privada

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



Estimados miembros comisión de obras.

Procedemos a continuación a emitir el Criterio Técnico relacionado con la solicitud de desfogue Pluvial, del proyecto Condominio Santa Fe hacia calle Cordero gestionada por Gerardo Mora Leitón Presidente Junta Administradora del Condominio Santa Fe y la señora Virginia Hilda León Hernández de FABRILEO S.A.

Por la naturaleza, dimensiones, área y por ser intervenida la infraestructura pública pluvial se requiere la aprobación del Concejo Municipal previo dictamen y recomendación de Comisión de obras contar con los criterios de:

- Unidad de Infraestructura Pública.
- Unidad de Infraestructura Privada.

Criterio Unidad de Infraestructura Privada.

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 la Plataforma de APC del CFIA, a 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, Costado Norte del Parque Central.
Central telefónica: (506) 2277.0700-Apartado postal 96-3019.
www.sanpablo.go.cr



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

2. Sobre la inclusión en esta propuesta de desfogue de un área tributaria de 0.60 ha con un caudal de 71litros/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 ilícito del Condominio Santa Fe a través de la propiedad de la Empresa LA 400 y que ha generado graves afectaciones tanto a 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 del 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 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 Santa 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.
- Por lo expuesto no puede esta Municipalidad aprobar ningún desfogue parcial ni menos total de la propiedad de FABRILEO S.A., a través del Condominio Santa Fe.



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



3. Sobre la apertura temporal de desfogue pluvial del Condominio Santa Fe que atraviesa la propiedad de la Empresa LA 400.

Habiendo consultado al Departamento Legal Municipal, con el Lic. Luis Fernando Vargas Mora, nos indica que no es posible acceder a lo solicitado, toda vez que se encuentra pendiente de resolución y está a la vista una audiencia de apelación interpuesta por los señores Briceño León, para discutir el rechazo de las medidas cautelares, así resuelto por el Tribunal Contencioso Administrativo según expediente 16-012526-1027-CA. Dicha audiencia se llevará a cabo a las 8:30 horas del 13 de febrero del año 2018.

Conclusiones sobre la petitoria

Punto 1

Este Municipio puede a través del Concejo Municipal, aprobar únicamente la autorización del desfogue de la sección del Condominio Santa Fe (0.37ha) hacia calle Cordero, para lo cual deberán presentar previamente la aprobación de los planos por el APC-CFIA, incluyendo las obras complementarias, tuberías, muros de gaviones y tapias en la colindancia con el terreno de la empresa LA 400.

Con relación del desfogue del terreno de FABRILEO S.A. hacia calle Cordero **se rechaza** por las razones expuestas.

Punto 2

Para la aprobación del Muro de Gaviones y tapia en el área de juegos infantiles, colindancia con la empresa LA 400, deberá esta propuesta ser registrada y aprobada por el CFIA, para su aprobación final por el Concejo Municipal, conjuntamente con el desfogue pluvial de Santa Fe hacia calle Cordero.

Punto 3

Por gestionarse de un desfogue para un Condominio, por la naturaleza y antecedentes del mismo, tal y como se ha indicado en los puntos anteriores; estos planos constructivos, tanto con los ajustes indicados, muros de gaviones y tapias, deberán ser gestionados previamente ante la



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

plataforma APC-CFIA, para posteriormente se analizados y aprobados por el Concejo Municipal de San Pablo.

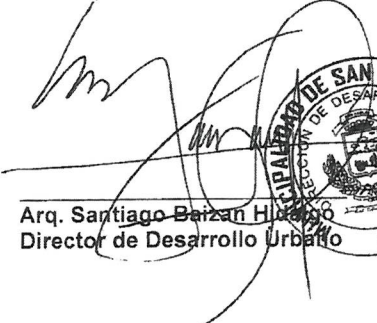
Punto 4

Por lo expuesto **se rechaza** la apertura temporal solicitada.

Se le recomienda a la mayor brevedad gestionar los planos ante el CFIA y este Municipio e iniciar las obras de forma inmediata una vez aprobados por el Concejo Municipal y con esto evitar más afectaciones al Condominio Santa Fe y propiedad de la Empresa LA 400, terrenos vecinos e infraestructura de INCOFER

Sin otro particular.


Arq. Allan Alfaro Arias
Infraestructura Privada
C.c.
Archivo


Arq. Santiago Barzan Huelmo
Director de Desarrollo Urbano

1

2

- 3 2) Oficio MSPH-AM-NI-072-2018, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López,
4 Alcalde Municipal, donde remite copia del oficio MSPH-CU-IPUB-NI-036-
5 2018, suscrito por el Sr. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura
6 Pública sobre lo solicitado en el acuerdo CM 69-18, donde se solicita la
7 remisión del criterio técnico acerca de la propuesta integral para el desfog
8 de aguas que daría solución a la situación que afronta el plante La 400.



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



9/1/2018
Dpto. SPMI

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 Víctor 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 escorrentías 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 escorrentía 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.



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 Fabriteo, 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 Fabriteo 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 Virgilio Campos Garita.
Coordinador Departamento Infraestructura Pública.



CC. Concejo Municipal San Pablo de Heredia.
Archivo.



SE RESUELVE RECURSO DE APELACION EN SUBSIDIO

Alcaldía Municipal San Pablo de Heredia al ser las 13:00 horas del día 30 de Mayo del 2018. Se emite la presente resolución:

RESULTANDO:

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. También solicitaron las partes se autorizara la apertura temporal del desfogue pluvial del Condominio Santa Fe que atraviesa la propiedad de la empresa de Transportes Unidos la Cuatrocientos S.A.

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 estimó 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 tramitará 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 conformidad con el terreno de la empresa LA 400.

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 ilícito 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 esta Municipalidad 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 de la MSPH-AM-NF-156-2017, esta Municipalidad le ha extendido la información y la regulación 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 Santa 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 supra citada 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.

3. Sobre la apertura temporal de desfogue pluvial del Condominio Santa Fe que atraviesa la propiedad de la Empresa LA 400.

Habiendo consultado al Departamento Legal Municipal con el Lic. Luis Fernando Vargas Mora, nos indica que no es posible acceder a lo solicitado, toda vez que ya se ha fallado la medida cautelar interpuesta por la Sociedad Fabrileo S.A. y la resolución fue de denegatoria de la medida cautelar solicitada, así resuelto por el Tribunal Contencioso Administrativo según expediente 16-012526-1027-CA.

Tercero: Inconforme con lo resuelto por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano, la sociedad Fabrileo S.A. ha presentado Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio, que se ha sustentado en lo conducente en lo siguiente: El acto administrativo que se impugna es absolutamente nulo ya que los funcionarios públicos que lo emiten tienen impedimento para intervenir y resolver procesos donde intervengan los señores Mainor Briceño León y Randall Briceño León, la



empresa Fabrileo S.A. o la Empresa Deyco Desarrollos y Construcción S.A. o cual quiera otra empresa relacionada con los señores Briceño León ya que existe una denuncia penal interpuesta ante la Fiscalía Adjunta de Heredia, en contra de los señores Santiago Baizán Hidalgo y Edgar Allan Alfaro Arias, la causa se sigue bajo el número de expediente 15-002741-0369-PE por los delitos de Abuso de autoridad, Incumplimiento de deberes, Peculado, Asociación ilícita, Enriquecimiento ilícito, Legislación o Administración en provecho propio, Tráfico de influencias y Reconocimiento ilegal de beneficios laborales en ejercicio de su cargo como funcionarios de la Municipalidad de San Pablo.

Lo anterior constituye causal de inhibición de conformidad con el artículo 53 inciso 5) del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria en materia de recusaciones que señala:

“5) Existir o haber existido en los dos años anteriores proceso penal en el que hayan sido partes contrarias el recusante y el recusado.”

Plantea la parte recurrente que las aguas pluviales provenientes de la propiedad de Fabrileo S.A. obligatoriamente deben ser recibidas por el Condominio Santa Fe, de conformidad con el artículo 94 de la Ley de aguas, que establece:

“...terrenos inferiores están obligados a recibir las aguas que naturalmente sin intervención del hombre, fluyan de los superiores.”

Continúa manifestando la parte recurrente lo siguiente: “Tome en consideración su autoridad que además, no existe una fundamentación técnica para el rechazo del desfogue parcial de Fabrileo S.A., lo cual, es violatorio del artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP) que dice: “En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a la reglas unívocas de la ciencia y la técnica o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia.”

El caudal de 7.1 litros por segundo de 0.60 hectáreas de potrero de Fabrileo S.A. debe ser recibido por el Condominio Santa Fe, artículo 94 de la Ley de Aguas, y sumarse al caudal de 107 litros por segundo del Condominio Santa Fe, lo que



representa un caudal total de 238 litros por segundo que va a desfogar a Calle Gordero. En el estudio Hidrológico presentado se aumentó el diámetro de la tubería pluvial del Condominio Santa Fe para incluir el caudal de 71 litros por segundo de las aguas pluviales lloridas que de forma natural fluyen y que debe recibir el Condominio Santa Fe.

Con relación al rechazo de la solicitud de apertura temporal del desfogue pluvial del Condominio Santa Fe que atraviesa la propiedad de la Empresa La 400, la sociedad recurrente manifiesta lo siguiente: La existencia de este proceso no es suficiente motivo para rechazar lo solicitado por mi representada y por el Condominio Santa Fe, toda vez que basta con comunicar al Tribunal Contencioso que, bajo acuerdo entre partes, se acuerda abrir de manera temporal el desfogue con el objetivo de permitir que discurran las aguas pluviales mientras se construyen las obras del nuevo desfogue pluvial en el Condominio Santa Fe. Esto en nada afecta el fondo del proceso, ya que la Ley faculta la suspensión de cualquier proceso por un plazo máximo de 2 meses a solicitud de las partes.

Cuarto: El Departamento de Desarrollo y Control Urbano, mediante el oficio número MSPH-DDU-IP-EX011-2018, se pronunció sobre el Recurso de Revocatoria interpuesto lo cual hizo de la siguiente forma:

Ha interpuesto usted ante este Departamento de Desarrollo Urbano, recurso de revocatoria con apelación en subsidio, en contra del acto administrativo según oficio MSPH-DDU-IP-EX-002-2018 del 10 de enero del 2018, relacionado al mismo con la solicitud de desfogues pluviales y obras complementarias para el Condominio Santa Fe y FABRILEO S.A.

Sobre el recurso presentado, esta Dirección de Desarrollo Urbano le informa:

Considerando:

1. Que la gestión de solicitud de aprobación de desfogue pluvial presentada por Gerardo Mora Leiton y Virginia Leon Hernández, se realiza mediante documento dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano, por lo que es obligación de los funcionarios que están a cargo de dicho departamento, atender la gestión supracitada.



2. Que los Arquitectos Santiago Baizan Hidalgo Director del Departamento de Desarrollo Urbano y el Arquitecto Allan Alfaro Anas de la Sección de Infraestructura Privada son los encargados de dar respuesta a este tipo de solicitudes
3. Que los funcionarios supracitados conjuntamente con el director de la Sección de Infraestructura Pública Ing. Oscar Campos Garita dentro de las funciones propias de su cargo en el Municipio deben en primera instancia recibir, revisar y atender estas solicitudes de desfogues pluviales; de requerirse ajustes a la gestión de desfogue pluvial, de acuerdo a las condiciones y naturaleza del mismo, deben informarle al gestionante sobre las correcciones y/o rectificaciones que debe implementar a su gestión y a la documentación que la complementa
4. Una vez realizadas las rectificaciones y ajustes por parte del peticionario y analizadas nuevamente por parte de las dependencias Municipales ya descritas de considerarse subsanadas las observaciones realizadas podrían tanto la Dirección de Desarrollo Urbano como Infraestructura Pública y Privada emitir y aportar el criterio técnico a la Comisión obras Municipal para que una vez discutida la solicitud, esta sea remitida la recomendación respectiva al Concejo Municipal y este tome el acuerdo final para aprobar o reprobar la gestión
5. Que es precisamente mediante el documento remitido (MSPH-DDU-IP-EX-002-2018), la Dirección de Desarrollo Urbano le está indicando cuales son los ajustes que le debe implementar a la solicitud de desfogue pluvial, para que una vez realizados los mismos se pueda remitir mediante criterio técnico a la Comisión de obras y pueda el Concejo mediante acuerdo Municipal resolver lo pertinente
6. Que este Municipio tiene muy claro que el terreno de FABRILEO S.A. está ubicado en un nivel superior del nivel del Condominio Santa Fe
7. Que Condominio Santa Fe dada la condición del nivel del terreno de FABRILEO S.A. tiene la obligación de recibir las aguas pluviales superficiales que de manera natural discurren hacia dicho Condominio
8. Que la condición anterior está dándose de conformidad y cumplimiento al artículo 84 de la ley de aguas que literalmente establece
"Los terrenos interiores están obligados a recibir las aguas que naturalmente y sin intervención del hombre, fluyan de las superiores..."
9. Que esta condición debe mantenerse siempre y cuando no haya intervención del hombre, no se realicen movimientos de tierra o se pretenda construir un proyecto urbano en dicho terreno



10. Que una vez modificado el terreno de FABRILEO S.A. o se gestione un proyecto urbano, debe solicitar ante el Municipio el desfogue pluvial de la totalidad del caudal producido por el terreno y el proyecto a implementar, el cual debe ser aprobado por el Concejo Municipal.
11. Que dada la condición anterior debe el Condominio Santa Fe considerar en esta solicitud de desfogue pluvial, el caudal pluvial proveniente del terreno de FABRILEO S.A.
12. Que son incorrectos e imprecisos los datos que aporta el señor Briceño León con relación al caudal proveniente de FABRILEO S.A. y que se dirige naturalmente a Condominio Santa Fe.
13. Mediante solicitud de desfogue pluvial anterior, los señores Briceño León indican y justifican mediante estudio Hidrológico aportado, que el caudal pluvial proveniente del terreno de FABRILEO S.A. corresponde a un área tributaria de 0.30 hectáreas. Dicha propuesta fue rechazada por la Alcaldía Municipal mediante documento MSPH-AM-NE-156-2017.
14. Esta nueva solicitud planteada por Gerardo Mora Leiton, presidente de la Junta Administradora de Condominio Santa Fe y Virginia León Hernández de FABRILEO S.A., se indica un área tributaria de 0.60 hectáreas de FABRILEO S.A., diferente a las 0.30 hectáreas indicadas anteriormente.
15. Que el caudal de 0.60 hectáreas no se justifica técnicamente, para lo cual se aportan unas laminas o planos con sello de recibido por parte de la Municipalidad 23 de noviembre de 2017, mismos que no se presentan aprobados y/o sellados por la Plataforma de APC del CFIA, ni mucho menos ha ingresado a la Plataforma APC-Municipal para su aprobación. Tampoco se aportó ningún estudio técnico, topográfico o científico que los justifique o respalde.
16. Que mediante oficio MSPH-AM-NE-156-2017 punto 11, esta Municipalidad le indico que el área tributaria que aporta caudal pluvial proveniente de FABRILEO S.A. a Condominio Santa Fe es de 17454m² o sea 1ha con 7454m², lo anterior según estudio de curvas de nivel aportado por el Departamento de Catastro Municipal.
17. Que los datos de áreas tributarias consignadas anteriormente de 0.30ha y 0.60ha son incorrectas y sin respaldo alguno.
18. Que es falso lo manifestado en el primer párrafo de la página 8 de este recurso, de que su representada presentó los planos aprobados por el APC-CFIA, dado que los planos presentados ante este Departamento de Desarrollo Urbano el día 23 de noviembre del 2017, no presentan ningún sello de aprobación por parte del APC-CFIA, ni mucho menos han ingresado a la plataforma APC-Municipal.



19. Lo anterior lo verificamos, en nuestro sistema APC Municipal con el CFIA además del Chat que mantiene la Municipalidad con la Plataforma APC CFIA, en la cual nos han indicado que dicho proyecto, se aprobó por parte del CFIA el día 12 de diciembre y hasta el momento no se ha realizado ningún trámite en el Sistema con la Municipalidad. Por lo tanto es falso que se hayan aportado planos aprobados por el CFIA ni mucho menos a la plataforma APC-Municipal, lo cual es requisito para este trámite.
20. Que dicho trámite debe ser gestionado ante la Plataforma APC-CFIA y posterior ante la Plataforma APC Municipal para su aprobación.
21. Que en dichos planos deben incluirse tanto las obras para el desfogue de Condominio Santa Fe como los muros de gaviones y tapias en colindancia con la Empresa la 400 y se inscriba la responsabilidad Profesional de dicho proyecto.
22. Es claro el recurrente al manifestar en el último párrafo de la página 4, que estas aguas pluviales provenientes de la propiedad de FABRILEO S.A., obligatoriamente deben de ser recibidas por el Condominio Santa Fe de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Aguas.
23. Por lo anterior no se requiere aprobación de dos desfogues por parte del Concejo Municipal ya que el caudal proveniente de FABRILEO S.A. debe ser recibido por el Condominio Santa Fe.
Basta con que sea considerado en los estudios técnicos hidrológicos en la Infraestructura que debe construir Condominio Santa Fe, para resolver las graves afectaciones a la vía pública, propiedades vecinas y Infraestructura de INCOFER.
Por lo que no se requiere graficar y/o incluir en los planos que se presentan ante el APC-CFIA y la Municipalidad.
24. Que no se requiere autorización tampoco de Condominio Santa Fe para que FABRILEO S.A. discurra o dirija las aguas pluviales hacia dicho Condominio. Como ya se dijo es obligación de Condominio Santa Fe recibir dichas aguas pluviales según el art. 94 de la Ley de Aguas.
El Condominio Santa Fe no está autorizando como lo quiere hacer ver el recurrente que esta porción de aguas pluviales sea canalizada por la tubería pluvial que se va a construir en el Condominio.
25. No lleva razón el recurrente al manifestar en el párrafo último de la página 5, en el hipotético caso en que se llegase a desarrollar alguna obra en el terreno de FABRILEO S.A., será necesario solicitar autorización para el resto del terreno.
Lo anterior es impreciso e incorrecto.
26. Que dicha condición de las aguas pluviales de conformidad con el art. 94 de la Ley de Aguas se extingue al momento en que se desarrolle alguna obra en el terreno de FABRILEO S.A.



- 27 Que en razón de lo anterior al momento de desarrollar un nuevo proyecto será entonces necesario solicitar autorización para la totalidad del terreno de FABRILEO S.A. y dado que dichas aguas pluviales ya no estarían discurriendo de forma natural.
- 28 No es que este Departamento, "no quiere recomendar" al Concejo Municipal la autorización parcial de FABRILEO S.A., como lo quiere hacer ver el recurrente.
Como ya se le ha indicado no puede este Departamento aprobar desfogues pluviales parciales de terrenos colindantes a Condominio Santa Fe.
El caudal proveniente se está dando de "hecho" y de conformidad con el art. 94 de la Ley de Aguas por lo que no requiere autorización de este Municipio.
- 29 Reafirma esta condición el recurrente en el parrado tercero de la página 6 de su recurso, al afirmar que por estar clausurado por la Municipalidad (por orden judicial) el desfogue clandestino e ilegal de Condominio Santa Fe por el terreno de la empresa LA 400 fue necesario diseñar una nueva tubería de desfogue pluvial para el Condominio Santa Fe: que recoja las aguas de FABRILEO S.A. (que de forma natural están discurriendo hacia Condominio Santa Fe, porque la ley así lo exige) y las de Condominio Santa Fe y dirigirlas hacia Calle Cordero. Debe reiterarse que cuando la condición natural actual en que discurren las aguas del terreno de FABRILEO S.A. hacia Condominio Santa Fe haya concluido y se desarrolle un proyecto en este terreno, la totalidad de las aguas pluviales del terreno de FABRILEO S.A. o del nuevo proyecto, deben ser direccionadas mediante una nueva propuesta de desfogue pluvial que debe ser planteada por el Desarrollador del nuevo proyecto o por lo tanto es impreciso manifestar que será necesario solicitar autorización de desfogue para el resto del terreno, ante un nuevo proyecto.
- 30 Claramente se demuestra por el Departamento de Catastro Municipal mediante análisis de pendientes obtenidas a través del estudio de las curvas de nivel, derivadas del Proyecto de Regularización de Catastro en escala 1:1000, que el caudal pluvial de FABRILEO S.A. hacia Condominio Santa Fe se deriva de un área tributaria de 17,454m² y no de 6000m² como lo indica el recurrente. Por lo que debe ser considerado en un nuevo proyecto.
- 31 Contrario a lo manifestado por el recurrente, no se aporta ninguna justificación técnica para respaldar la solicitud de desfogue pluvial de FABRILEO S.A. hacia Condominio Santa Fe.



- Carece de Estudios Hidrológicos, análisis de curvas de nivel, cálculos de áreas tributarias y demás información que justifique la solicitud planteada, lo único que se aporta son unas láminas que definen un área de 6000m² de forma antojadiza y sin ningún criterio técnico.
- 32 Además de lo anterior esta Municipalidad no puede autorizar de forma unilateral un desfogue de FABRILEO S.A. y consecuentemente afectar con una servidumbre de aguas pluviales al Condominio Santa Fe. Como ya se dijo y está claramente establecido, se da de conformidad al art. 94 de la Ley de Aguas.
- 33 Que en todo caso para ejecutar este acto, debe el solicitante contar con la autorización de la Asamblea General del Condominio, mediante la cual sea aprobada dicha afectación y/o servidumbre pluvial al Condominio Santa Fe, lo cual para este propósito no es necesario.
- 34 Que no puede esta Dirección de Desarrollo Urbano, recomendar la apertura del desfogue ilícito de Condominio Santa Fe que atraviesa la propiedad de la empresa LA 400, toda vez que dicha clausura ha sido ejecutada por orden Judicial.
- 35 Que no puede bajo ningún criterio ni mucho menos de forma irresponsable, autorizar la apertura de un desfogue pluvial que tanto daño y afectaciones ha causado a las propiedades vecinas y la infraestructura pública e INCOFER y que además ha sido clausurado como ya se dijo por orden Judicial.

Sobre Petitoria:

Punto 1

Se mantiene en todos sus extremos lo argumentado en Oficio MSPH-DDU-IP-EX-002-2018 del 10 de enero del 2018.

Punto 2

Con relación a este punto, se le indica que los funcionarios asignados por esta Municipalidad para resolver son los arquitectos Santiago Baizan y Allan Alfaro.

Este punto de requerirse será ampliado por la Asesoría Legal Municipal quien resolverá la apelación en Subsidio.

**Punto 3**

Se le indica que debe presentar para análisis y aprobación por el Concejo Municipal la propuesta únicamente del desfogue pluvial de Santa Fe hacia Calle Cordero. No se requiere solicitar desfogue de FABRILEO S.A., únicamente requiere incluirlo en la tubería a construir.

Si bien debe incluir el caudal pluvial de FABRILEO S.A. esto lo hace de conformidad con el art 94 de la Ley de Aguas y no requiere de aprobación del Concejo Municipal.

Punto 4

Por lo argumentado en punto 31 y 32

Se le rechaza la apertura del desfogue pluvial del Condominio Santa Fe que atraviesa la empresa LA 400

Adicionalmente y para mejor resolver este Dirección de Desarrollo Urbano le recomienda:

1. Presentar una propuesta de desfogue pluvial que contenga Estudios Hidrológicos, áreas tributarias y demás información complementaria que se requiera a fin de justificar técnicamente la infraestructura pluvial a instalar en Condominio Santa Fe.
2. Que dicha propuesta debe contener todos los detalles constructivos, muros de gaviones, tapias y demás información tendiente a resolver la problemática a la colindancia sur con la empresa LA 400.
3. Que esta propuesta debe ser tramitada en primera instancia mediante la plataforma APC-CFIA a fin de inscribir la responsabilidad profesional. Posteriormente ser tramitada ante la plataforma APC-Municipal. Dicha propuesta debe ser analizada en primera instancia por el área técnica de esta Municipalidad, la cual mediante criterio técnico la trasladará a Comisión de Obras, que a su vez recomendará al Concejo Municipal lo pertinente.
4. No omitimos manifestarle que esta Dirección de Desarrollo Urbano y la Municipalidad de San Pablo están en toda la disposición de resolver a la mayor brevedad la gestión que realiza y en las condiciones expuestas, afin de que las obras se ejecuten de forma inmediata y sin más retrasos, dada la necesidad imperiosa de ejecutarlas.



Por lo expuesto, se mantiene en todos sus extremos el oficio MSPH-DDU-IP-EX-002-2018 del 10 de enero de 2018. Se eleva ante el superior jerárquico; Alcaldía Municipal y se resuelva la Apelación en Subsidio.

Muy respetuosamente, se le recuerda que está próximo el ingreso de la época lluviosa, por lo que reiteramos que todas las afectaciones, daños y graves consecuencias que la no ejecución de estos trabajos se produzcan, serán de su completa y absoluta responsabilidad.

CONSIDERANDO:

En relación al cuestionamiento que realiza la empresa recurrente sobre la Nulidad Absoluta del Acto Administrativo por violación al principio de imparcialidad, por la no inhibición de los funcionarios que lo emiten y violación de los artículos 230 a 238 de la Ley General de la Administración Pública en relación con el artículo 53 inciso a del Código Procesal Civil. Al respecto es menester mencionar que ya esta Alcaldía Municipal se pronunció sobre una eventual imposibilidad de intervención de los funcionarios Municipales Santiago Baizan Hidalgo y Allan Alfaro Arias para resolver procesos en donde intervengan los señores Minor Briceño León y Randall Briceño León. Esta Alcaldía Municipal ha sido del criterio que no existe la Nulidad Absoluta alegada por violación al principio de imparcialidad ya que como se dispuso en la resolución número MSPH-AM-06-2018 del día 20 de febrero del 2018, los respectivos departamentos técnicos municipales han venido abordando el tema del destoque pluvial de Condominio Santa Fe y de solicitud de desfogues parciales desde hace bastante tiempo, manteniendo una línea de decisión bien definida que no permite ningún grado de discrecionalidad o de subjetividad que ponga en entredicho la objetividad e imparcialidad de la Municipalidad. Es de manifestar también que las denuncias penales planteadas por los señores Briceño León, contra los funcionarios municipales, lo han sido sobre presuntas acciones que han desplegado los servidores, que actualmente están en una etapa de investigación, sin embargo aun no existe ninguna imputación directa o acusación resuelta por la Fiscalía que acredite fehacientemente la existencia de hechos que puedan tener certeza de llegar a ser conocidos en un juicio penal. La



Administración Municipal no puede ante la presentación de una denuncia entorpecer el funcionamiento de las unidades técnicas municipales y crear inhibiciones y limitaciones al desarrollo del control fiscalizador de las unidades competentes Municipales

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 íntegra 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, ya que la solicitud respectiva debe contener todos los requisitos necesarios y estudios que contemplan el impacto ambiental del desfogue propuesto.

Con respecto a la solicitud de apertura temporal del desfogue pluvial del Condominio Santa Fe que atraviesa la propiedad de la Empresa La 400, dicha



discusión ya fue motivo del Proceso de Medida cautelar dentro del expediente judicial número 16-012526-1027-CA cuya resolución fue conocida en apelación por el Tribunal de Apelaciones del Tribunal Contencioso administrativo, quien confirmó el rechazo de la medida cautelar solicitada sobre la posibilidad de apertura temporal del desfogue. En razón de lo resuelto es improcedente totalmente autorizar una apertura del desfogue en un asunto que tiene cosa juzgada y en donde ha quedado claramente demostrado la oposición tajante del Instituto Costarricense de Ferrocarriles para que se de tal apertura. En este sentido la empresa recurrente debe recurrir si es su interés a un proceso de conocimiento nuevo ante el Tribunal Contencioso Administrativo para discutir en la vía ordinaria plenaria su derecho a desfogar aguas por el desfogue clausurado. Por tal razón se rechaza totalmente tal pretensión.

POR TANTO:

De conformidad con los argumentos expuestos y en virtud de los artículos 94 de la Ley de aguas, 32 de la Ley de Planificación Urbana, Se rechaza el Recurso de Apelación en subsidio formulado por la sociedad recurrente contra el acto administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano número MSPH-DDU-IP-EX002-2018, del día 10 de enero del 2018. Se mantienen inólumenes en su totalidad los efectos de dicho acto. Notifíquese.

BERNARDO PORRAS LOPEZ.

Alcalde Municipal.

1

2 Sr. José Fernando Méndez menciona que valorando los criterios técnicos leídos
3 anteriormente, considera que se le debe recomendar al Concejo Municipal, denegar
4 la solicitud de desfogue pluvial para el Condominio Santa Fe, ya que en la propuesta
5 5presentada por los señores Briceño, incluye la propiedad de fabrileo, lo cual no es
6 procedente, ya que no se adjunta toda la documentación complementaria
7 respectiva.

8 ✓ Tanto la Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. José Fernando Méndez Vindas,
9 están totalmente a favor.

10 **Proceden a justificar sus votos:**

11 Sr. José Fernando Méndez indica que el rechazo de la solicitud, se debe a la
12 documentación aportada por la parte técnica y la Asesoría Legal, donde se muestra
13 claramente que no es viable otorgar desfogues parciales, siendo que la propuesta
14 presentada es integral. Si bien es importante buscar una solución efectiva a los

1 problemas de inundaciones que enfrenta el plantel La 400 y a los condóminos del
2 Condominio Santa Fe, no se puede omitir los procedimientos que se deben cumplir.
3 Agrega que está dispuesto a darle prioridad a este tema pero siempre y cuando se
4 gestione la solicitud en los términos correspondientes. Externa que sería de mucha
5 ayuda solicitar un criterio a la Asesoría Legal Externa del Concejo Municipal para
6 mejor resolver, lo cual se encuentra en proceso de contratación dichos servicios
7 jurídicos, por lo que espera que dicha resolución tarde algunos días.

8 Sra. Betty Castillo externa que hasta tanto no se tramite la solicitud de conformidad
9 a los criterios técnicos y legales, se pronunciará en contra.

10 Sr. José Fernando Méndez menciona que la resolución que emita el Concejo
11 Municipal debe ser notificada a todas las partes, llámese: Condóminos de Santa Fe,
12 La 400 y el Sr. Minor Briceño.

13 AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS DEL DÍA ONCE
14 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN
15 DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CATORCE DIECIOCHO.

16
17
18 Sr. José Fernando Méndez Vindas Sra. María José Esquivel Bogantes
19 Coord. de la Comisión de Obras Asistente Secretarí del Concejo Municipal

20 -----
última línea