



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-17-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Miércoles 22 de noviembre de 2017
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Jueves 23 de noviembre 2017
HORA DE INICIO: 4:45 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 5:48 pm
LUGAR: Salón de Sesiones Concejo Municipal	
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	
AGENDA:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ratificación del acta N° 16-17 de la reunión celebrada el día 15 de noviembre de 2017. 2. Oficio MSPH-DDU-IP-NI-088-2017, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada, donde se pronuncia sobre solicitud de visado de plano catastrado H-1983461-2017, finca 4-163521-000. Lo anterior de acuerdo a solicitud del Ing. Federico Matamoros, Profesional Responsable del Proyecto Condominio Vistas de San Pablo. 3. Oficio MSPH-DDU-IP-NI-087-2017, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada, remitiendo solicitud de desfogue pluvial para el proyecto de 7 edificios de apartamentos en propiedad con plano catastrado H-0011437-1991 y H-1874228-2016 con folio real 144589-000 y 070137-000, en propiedad del Sr, Marvin Matamoros Cascante, ubicada en el primer distrito. 4. Retomar la problemática de filtración de aguas que se presenta en la Urbanización María Fernanda. 	

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
Santiago Baizán Hidalgo	Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	Ausente
Oscar Campos Garita	Sección Infraestructura Pública	
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	Ausente
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	

ACTA COMISIÓN DE ASUNTOS OBRAS PÚBLICAS N° 17-17

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE ASUNTOS OBRAS PÚBLICAS NUMERO DIECISIETE DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, 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 la Comisión:

Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Propietaria

Asesores de la Comisión

Ing. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública
Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Control y Desarrollo Urbano

Ausentes

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor
Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora
Sr. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
Sr. Julio César Benavides Espinoza, Regidor Propietario
Arq. Allan Alfaro Arias, Sección Infraestructura Privada

AGENDA

1. Ratificación del acta N° 16-17 de la reunión celebrada el día 15 de noviembre de 2017.
2. Oficio MSPH-DDU-IP-NI-088-2017, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada, donde se pronuncia sobre solicitud de visado de plano catastrado H-1983461-2017, finca 4-163521-000. Lo anterior de acuerdo a solicitud del Ing. Federico Matamoros, Profesional Responsable del Proyecto Condominio Vistas de San Pablo.
3. Oficio MSPH-DDU-IP-NI-087-2017, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada, remitiendo solicitud de desfogue pluvial para el proyecto de 7 edificios de apartamentos en propiedad con plano catastrado H-0011437-1991 y H-1874228-2016 con folio real 144589-000 y 070137-000, en propiedad del Sr. Marvin Matamoros Cascante, ubicada en el primer distrito.
4. Retomar la problemática de filtración de aguas que se presenta en la Urbanización María Fernanda.

Tema primero: Ratificación del acta N° 16-17 de la reunión celebrada el día 15 de noviembre de 2017.

La Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. Julio Benavides Espinoza, proceden a ratificar el acta mencionada.

Tema segundo: Oficio MSPH-DDU-IP-NI-088-2017, suscrito por el Arq. Allan Alfaro Arias, Sección de Infraestructura Privada, donde se pronuncia sobre solicitud de

- 1 visado de plano catastrado H-1983461-2017, finca 4-163521-000. Lo anterior de
- 2 acuerdo a solicitud del Ing. Federico Matamoros, Profesional Responsable del
- 3 Proyecto Condominio Vistas de San Pablo.
- 4 Se procede a dar lectura al oficio en mención:



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

MSPH-DDU-IP-NI-088-2017

San Pablo de Heredia, viernes 17 de noviembre del 2017

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

MUNICIPALIDAD SAN PABLO DE HEREDIA
RECIBIDO
20/11/2017
Dow
9.3

Estimada Alcaldesa.

A fin de atender la construcción de las obras en terrenos públicos y facilidades comunales en Rincón Verde I, obras en vía pública frente a la Ruta Nacional #5, ajustes y reparaciones en la calle principal de Rincón Verde I, producto de la construcción de desfogue y solicitud de Visado de Plano Catastrado H-1983461-2017, finca 4-163521-F-000. Todo lo anterior relacionado con gestión del Ing. Federico Matamoros profesional responsable del Proyecto Condominio Vistas de San Pablo, nos permitimos a continuación aportar cuadro conteniendo el monto que como garantía real debe depositar a este Municipio el Desarrollador del Proyecto supracitado, sobre las obras anteriormente descritas; para un total de ¢39.750.000.00 (Treinta y nueve millones setecientos cincuenta mil colones).

Rancho y Cancha concreto Rincón Verde y otros.	¢ 10.000.000.00 (colones)
Mejora calle Rincón Verde I	¢ 20.750.000.00 (colones)
Ampliación calle publica en Ruta Nacional #5	¢ 9.000.000.00 (colones)
Gran Total	¢ 39.750.000.00 (colones)

Dicho monto se deriva del cálculo efectuado por la Sección de Infraestructura Privada según documento MSPH-CU-IPUB-NI-081-2017 y el estimado aportado por la empresa desarrolladora por parte del Ing. Matamoros.

No omitimos manifestar que la entrega de dicha garantía a este Municipio debe ser fiscalizada y/o recibida por el Departamento Legal Municipal y resguardada por el Departamento de Tesorería Municipal.



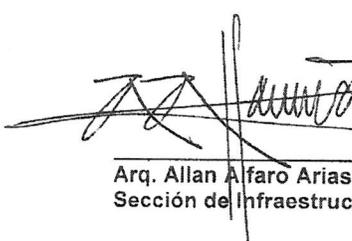
MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO



Por lo anterior los suscritos no encontramos objeción a que se autorice el inicio de obras y el Visado del plano solicitado, posterior a la entrega de la garantía real supracitada y al recibo Municipal por parte de los Departamentos correspondientes.

Se informa de lo anterior a fin de que sea este informe remitido a Comisión de Obras y aprobación por parte del Concejo Municipal.

Sin otro particular.


Arq. Allan Alfaro Arias
Sección de Infraestructura Privada


Arq. Santiago Baizán Hidalgo
Director de Desarrollo Urbano

C.c. Archivo

1

2 Sr. Santiago Baizán comenta que el profesional responsable del proyecto, presentó
3 una letra de cambio a nombre de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, por un
4 monto de ¢39.750.000. Añade que esta solicitud fue respaldada por lo que versa el
5 artículo N° 39 de la Ley de Planificación Urbana. Aclara que la solicitud corresponde
6 al visado de un solo plano catastro.

7 Sr. Oscar Campos procede a desglosar las obras pendientes por concepto de
8 desfogue pluvial:

DESCRIPCION	MONTO
Escarificar un área de 385.4 m2 de la carpeta asfáltica que presenta deterioros significativos y colocar mezcla asfáltica en caliente con un espesor mínimo de seis centímetros.	¢4.150.000,00
Sustitucion de cordón y cuneta ubicada frente a áreas de facilidades comunales y parque infantil.	¢1.440.000,00
Reconstruccion de acera ubicada frente a áreas de facilidades comunales y parque infantil.	¢2.160.000,00
Construccion de pozo tragante sobre tubería de desfogue pluvial frente al área de facilidades comunales.	¢2.000.000,00
construccion de canal al borde del talud en área de facilidades comunales para canalizar aguas superficiales.	¢750.000,00
Construccion de dos tramos adicionales de dissipador de energía con las siguientes dimensiones: dos metro de ancho por metro y medio de altura.	¢2.000.000,00
Excavación entre estaciones 0+79 y 0+130 sobre tubería de desfogue pluvial antiguo, sustituir estructura de camino con material granular, implementar base estabilizada y colocar carpeta asfáltica con espesor mínimo de seis centímetros	¢7.500.000,00
Conformar talud ubicado entre planta de tratamiento y cabezal de salida.	¢500.000,00
Limpieza del desfogue pluvial antiguo en área de protección.	¢250.000,00
TOTAL	¢20.750.000,00

1

2 Sr. Santiago Baizán indica que el visado de plano es para gestionar el visto bueno
3 del uso de suelo ante la Municipalidad. Añade que la finca ya se encuentra inscrita
4 ante el Registro Nacional de la Propiedad.

5 Sr. José Fernando Méndez menciona que el día 13 de diciembre del presente año,
6 se realizará una inspección de campo para revisar los avances de las obras
7 correspondientes. Propone que se le recomiende al honorable Concejo Municipal la
8 aprobación de inicio de obras públicas y el visado del plano catastrado H-1983461-
9 2017, finca 4-163521-F-000.

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

12 **Tema tercero:** Oficio MSPH-DDU-IP-NI-087-2017, suscrito por el Arq. Allan Alfaro
13 Arias, Sección de Infraestructura Privada, remitiendo solicitud de desfogue pluvial
14 para el proyecto de 7 edificios de apartamentos en propiedad con plano catastrado
15 H-0011437-1991 y H-1874228-2016 con folio real 144589-000 y 070137-000, en
16 propiedad del Sr, Marvin Matamoras Cascante, ubicada en el primer distrito.

17 Se procede a dar lectura al oficio en mención:

18

19

MSPH-DDU-IP-NI-115-2017

20

San Pablo de Heredia, viernes 17 de noviembre de 2017

21

22

23 **Criterio Técnico Área administrativa:**
24 **Infraestructura Privada**

25

26 **Señores:**

27 **Comisión de obras públicas**



1 **Dr. Fernando Méndez Vindas**
2 **Presidente de Comisión**

3
4 *Estimados miembros comisión de obras.*

5 *Procedemos a continuación a emitir el Criterio Técnico relacionado con la solicitud de*
6 *desfogue Pluvial, del proyecto de Apartamentos, a desarrollar en las propiedades con*
7 *planos catastrados H-0011437-1991 y H-1874228-2016 con folio real 141589-000 y*
8 *070137-000 respectivamente.*

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

- 12 • *Unidad de Infraestructura Pública.*
- 13 • *Unidad de Infraestructura Privada.*

14 **Criterio Unidad de Infraestructura Privada.**

15 *Considerando:*

- 16 1. *Que el desfogue se solicita en propiedades con planos catastrados H-0011437-1991*
17 *y H-1874228-2016 con folio real 141589-000 y 070137-000 respectivamente.*
- 18 2. *Propiedad de Asesores Comerciales DAGIMA S.A. y Marvin Matamoros Cascante*
19 *respectivamente.*
- 20 3. *Que se aportan las autorizaciones, documentación complementaria de acuerdo a la*
21 *normativa.*
- 22 4. *Que se aporta Estudio Hidrológico e Hidráulica, Propuesta gráfica, que*
23 *complementa dicha propuesta de desfogue pluvial, realizada por el Ing. Fernando*
24 *Padilla Sibaja IC-4138 – Reg. SETENA # 0079-97.*
- 25 5. *El proyecto de apartamentos del Sr. Marvin Matamoros, ubicado en San Pablo de*
26 *Heredia en una propiedad con 2229m² de área; representa el 3% del área total de*
27 *la sub/cuenca drenada, hacia quebrada sin nombre, afluente del río Bermúdez y*
28 *pese a que el proyecto genera un incremento en el coeficiente de escorrentía,*
29 *equivalente al caudal de 81% (pasa de Csp=0.42 a CCP=0.76), tendrá un impacto*
30 *positivo al drenar un 41% de las aguas, hacia la calle pública, mientras que en*
31 *“verde” drenaba su totalidad hacia el fondo de la misma (lindero sur), posiblemente*
32 *causando problemas a dichos vecinos.*
- 33 6. *Debido a que un 59% de la escorrentía drenará hacia el fondo, al evacuar los techos*
34 *hacia la calle, se propone un sistema de mitigación con un tanque de retardo que*
35 *capte la escorrentía superficial y mediante sistemas de bombeo, impulse los*
36 *excedentes hacia CRP o PP en entrada al proyecto. El tiempo estimado de retardo*
37 *de dicho tanque es de 90 minutos, pero se puede calibrar para que tenga*
38 *arranque/pare cada 45 minutos. Este diseño le corresponde al Ingeniero Mecánico*
39 *del proyecto. Debe además contar con respaldo de planta de emergencia, dado que*
40 *durante las tormentas intensas, suele interrumpirse el fluido eléctrico.*
- 41 7. *El tanque o tanques de retardo que se plantea deben tener un volumen efectivo de*
42 *9m³, desde el cual se tiene que implementar un sistema de impulsión por bombeo,*
43 *que lleva las agua a la CRP o PP en salida, de modo que sirva esta como motivadora*
44 *y salga al pozo pluvial en calle pública por gravedad. Este tanque se ubicaría en el*
45 *fondo de la propiedad, con un retiro de al menos 1.50m del lindero. De manera*
46 *optativa se propone unos 2 pozos de infiltración de 3m de profundidad y 1.20m de*
47 *diámetro, que sirvan para drenar de manera natural al sub-suelo (percolación) la*
48 *mayor cantidad de agua posible sus excedentes sean transportados con tubería o*
49 *canales superficiales (que funjan también como cunetas), hacia el tanque de*
50 *retardo.*



- 1 8. Que posterior al uso del sistema de bombeo, el caudal será dirigido a la
2 Infraestructura Pública pluvial, para la cual se requiere el criterio de la Sección de
3 Infraestructura Pública.
4 9. Que con relación al sistema interno propuesto, parte por gravedad y parte por
5 bombeo; esta Sección de Infraestructura Privada no tiene objeción en que se
6 apruebe lo planteado.
7 10. Con relación a lo propuesto en vía pública, debe complementarse con el criterio de
8 la Sección de Infraestructura Pública.
9 11. Sobre mejor criterio, esta Sección de Infraestructura Privada recomienda autorizar
10 el desfogue solicitado; teniendo de previo el dictamen de Infraestructura Pública.

11

12 Sin otro particular.

13

14

15

16

17 **Arq. Allan Alfaro Arias**
18 **Sección de Infraestructura Privada**

Arq. Santiago Baizan Hidalgo
Director de Desarrollo Urbano

19

20

21 C.c. Archivo

22 Sr. Santiago Baizán indica que el proyecto es de 7 edificios de apartamentos de dos
23 unidades cada uno, para un total de 14 apartamentos. Cada edificio tiene un área
24 de 110 m² de cubiertas, para un total de 770 m² de cubiertas. Añade que se está
25 planteando un sistema de captación de las aguas pluviales por medio de bombeo
26 paulatinamente de acuerdo a la capacidad de cada tanque hacia el pozo pluvial.
27 Comenta que en términos generales, el proyecto cumple a cabalidad, sin embargo
28 es fundamental el criterio del Ing. Oscar Campos Garita para determinar si los
29 volúmenes y los tiempos de retorno son los adecuados.

30 Sr. Oscar Campos expresa que se le dificultó presentar su criterio técnico de forma
31 formal, sin embargo realizando el análisis observa ciertas debilidades en el periodo
32 de entorno, ya que 10 años es muy poco y demás elementos que deben ser
33 consultados con el profesional que realizó el estudio hidrológico. Comenta que el
34 desarrollador está dejando muy claro en el documento que no tiene la capacidad
35 económica para resolver el problema que se presenta en el sistema pluvial actual.
36 Agrega que falta el diseño del tanque de retardo.

37 Sr. Santiago Baizán menciona que en cuanto al periodo de entorno, esta
38 considerable, ya que no se encuentra reglamentado que debe ser a 25 años.

39 Sr. José Fernando Méndez comenta que le gustaría conocer cuántos son los metros
40 de tuberías que se encuentran en mal estado.

41 Sr. Oscar Campos indica que ese dato se debe analizar en el levantamiento
42 topográfico.

43 Sr. Santiago Baizán expresa que en caso de alguna afectación en las viviendas
44 colindantes, es responsabilidad del desarrollador, ya que la Ley General de Aguas
45 establece que todo predio inferior debe recibir las aguas del predio superior en su
46 estado natural, por lo tanto deberá resolver los problemas que se generen.

47 Sr. José Fernando Méndez indica que el existir dudas razonables, este tema queda
48 pendiente para la reunión del 06 de diciembre de 2017.

49 Sr. Oscar Campos se compromete a presentar su informe en dicha reunión.



- 1 ✓ Tanto la Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. José Fernando Méndez Vindas,
2 están de acuerdo.
- 3 **Tema cuarto:** Retomar la problemática de filtración de aguas que se presenta en la
4 Urbanización María Fernanda.
- 5 Sr. José Fernando Méndez indica que al no estar dicha calle inventariada, le nace
6 la duda si legalmente es procedente invertir fondos públicos para subsanar la
7 problemática.
- 8 Sr. Santiago Baizán expresa que si se realiza un análisis objetivo y transparente de
9 la situación, la calle evidentemente no es pública, sin embargo la Municipalidad
10 autorizo las obras y era su deber haber previsto las afectaciones que tenían los
11 vecinos, por lo tanto el gobierno local no puede omitir su responsabilidad. Menciona
12 que la inclusión de una tubería pluvial representa un costo bastante significativo,
13 además que no hay forma de resolver la problemática técnicamente, ya que lo
14 niveles del alcantarillado no dan, sin embargo como una medida paliativa, se podría
15 considerar que la vecina afectada permita instalar una tubería de 400 milímetros
16 para interconectarla por gravedad hacia la vía pública, lo cual posiblemente co
17 conllevaría a la construcción de un pozo.
- 18 Sr. José Fernando Méndez consulta si la afectada esta consiente que debe dar
19 algún aporte económico.
- 20 Sr. Santiago Baizán aclara que lo único que se converso fue la solución técnica que
21 existe y se requiere la autorización de la dueña de la propiedad que será intervenida
22 para la instalación de la tubería. Agrega que no vería problema en que la
23 Municipalidad destine fondos públicos para mitigar un problema de tal magnitud, sin
24 embargo es una decisión que le corresponde a la Administración Municipal. Aclara
25 que previo al inicio de las obras, se debe firmar un convenio entre la afectada y la
26 Municipalidad.
- 27 Sr. Oscar Campos que en caso que se realicen dichas obras, la servidumbre será
28 nombrada "de hecho", ya que la tubería será instalada de por vida.
- 29 Sr. José Fernando Méndez procede a dar lectura a la denuncia presentada por la
30 afectada.

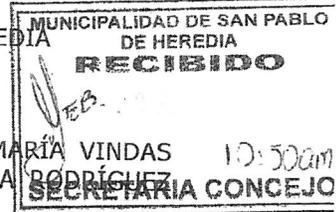


PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y PRETENSION: SOLUCIÓN
AL PROBLEMA DE LA FILTRACIÓN DE AGUAS Y RESARCIMIENTO DE LOS
DAÑOS Y PERJUICIOS.

SEÑORES: CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA

SEÑORA: ARACELLY SALAS, ALCALDESA MUNICIPAL

PARTE RECLAMANTE: XINIA CHACON RODRÍGUEZ, MARÍA VINDAS
VEGA, BRAYAN BONILLA PIEDRA, ANA LORENA ZULEMA
VILLALOBOS.



LOCALIDAD: URBANIZACIÓN MARÍA FERNANDA BLOQUE B.

Los suscritos, Xinia Chacón Rodríguez, cédula 1-0830-0533, María Leis Vindas Vega cédula 2-0423-0466, Brayan Bonilla Piedra cédula 1-0911-0913, y, Ana Lorena Zulema Rodríguez Villalobos, cédula 1-0746-0316, todos mayores, vecinos de San Pablo de Heredia, los tres primeros de Urbanización María Fernanda, y la última de Calle sin salida al Noreste de los terrenos indicados como 16 B y 17 B, nos apersonamos, para iniciar procedimiento administrativo con el fin de reclamar la solución pronta del problema de filtración de aguas pluviales y residuales que afectan directamente nuestros hogares, y el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados a éstas, basados en los siguientes hechos:

*Tratado con
Juan Pablo
Alfonso*

HECHOS

PRIMERO. Los cuatro primeros adquirimos terreno o terreno con casa construida entre los años 1998 y 2000, todos ubicados en la Urbanización María Fernanda, en el bloque B de la misma; y que corresponden a las numeraciones 17, 16, 15 y 14 e identificadas en el Registro Público de la Propiedad bajo los números de finca: 162786-000 a nombre de: Xinia Chacón Rodríguez, 162785-000 a nombre de: Brayan Bonilla Piedra, 162784-000 a nombre de: María Leis Vindas Vega y, 85711-005 a nombre de: Ana Lorena Zulema Rodríguez Villalobos. El antecedente de los tres primeros terrenos es la finca madre Folio Real 400160042 Derecho 000.

SEGUNDO. La señora Ana Lorena Rodríguez Villalobos, es propietaria de la finca número 85711-005, el cual se ubica al Noroeste de la Urbanización María Fernanda (último terreno de la calle sin salida), pero que se adhiere al procedimiento planteado por afectación en su casa de habitación.



PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y PRETENSIÓN: SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE LA FILTRACIÓN DE AGUAS Y RESARCIMIENTO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

SEÑORES: CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA

SEÑORA: ARACELLY SALAS, ALCALDESA MUNICIPAL

PARTE RECLAMANTE: XINIA CHACON RODRÍGUEZ, MARÍA VINDAS VEGA, BRAYAN BONILLA PIEDRA, ANA LORENA ZULEMA RODRÍGUEZ VILLALOBOS.

LOCALIDAD: URBANIZACIÓN MARÍA FERNANDA BLOQUE B.

Página 2.

TERCERO. La finca madre (de la hoy Urbanización María Fernanda), tiene una calle –que hoy no tiene salida-, la cual colinda exactamente en la parte trasera de los terrenos 18 (aún sin construir) y 17 del Bloque B; y de la propiedad de la señora Rodríguez Villalobos; dicha calle pública tiene una pendiente que favorece a que cuando llueve, el agua llovida tome hacia el noroeste afectando directamente los predios que se señalan es este escrito.

CUARTO. Según se nos ha informado, la Municipalidad de San Pablo de Heredia en el año 1998, concedió todos los permisos correspondientes a la empresa Desarrollos Urbanísticos Triple A, S.A., cédula jurídica 3-101-21340, para segregar la finca madre descrita supra, así como para la venta y construcción de casas de habitación.

QUINTO. Posterior a la fecha de la compra de los terrenos, o las casas, (alrededor de un año después aproximadamente), los vecinos de la Urbanización comenzamos a notar que en nuestras casas (en la época de lluvia), de forma esporádica, se filtraba agua llovida inundando parte de ellas, o bien en nuestros patios.

SEXTO. El problema severo viene dándose hace aproximadamente tres años, fecha en la cual, debido a las construcciones en casi todos los terrenos, el agua no tiene por dónde desaguar, lo cual ha perjudicado nuestra calidad de vida, ya que debemos estar pendientes de las inundaciones y de resguardar nuestros bienes materiales, por solo el hecho de que en cualquier momento inesperado se da esta situación; aunado a ello la pérdida material que nos ha dejado estar reforzando nuestras casas con diferentes opciones para tratar de eliminar la filtración de agua (repellando, poniendo cerámica, haciendo desagües temporales, poniendo muros, etc).

SÉTIMO. Los daños han consistido en inundaciones a nuestras casas y patios, dañando paredes de block, provocando humedad en las habitaciones, resquebrajamiento de paredes y pintura, dañando parte del piso y socavando los terrenos (ver fotografías).



PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y PRETENSIÓN: SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE LA FILTRACIÓN DE AGUAS Y RESARCIMIENTO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

SEÑORES: CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA

SEÑORA: ARACELLY SALAS, ALCALDESA MUNICIPAL

PARTE RECLAMANTE: XINIA CHACON RODRÍGUEZ, MARÍA VINDAS VEGA, BRAYAN BONILLA PIEDRA, ANA LORENA ZULEMA RODRÍGUEZ VILLALOBOS.

LOCALIDAD: URBANIZACIÓN MARÍA FERNANDA BLOQUE B.

Página 3.

OCTAVO. Algunos vecinos hemos planteado la queja en forma verbal ante la Municipalidad de San Pablo en años anteriores y no se nos ha resuelto ni tampoco convocado a ninguna reunión para analizar el problema y buscar alguna solución.

NOVENO. La propietaria Ana Lorena Rodríguez, se ve de igual forma más severamente afectada, dada la condición de enclave del terreno y la imposibilidad de salida de aguas, problema que ha causado múltiples inundaciones en su casa de habitación y motivo por el cual, la misma Municipalidad de San Pablo le ha aportado materiales para construir un muro de contención para resguardar un poco la situación descrita.

DÉCIMO. Por la declinación del terreno, las aguas tienden a escurrirse hacia el lado sur, afectando severamente nuestros terrenos, los cuales fueron adquiridos al amparo del Registro de la Propiedad y que contaban con todos los permisos emitidos por la Municipalidad de San Pablo de Heredia.

UNDÉCIMO. La Municipalidad de San Pablo pudo conceder los permisos a la Urbanística Triple A, para la segregación de la finca madre, sin contar con el sistema y las correspondientes alcantarillas que recolecten las aguas pluviales para drenar estos terrenos y los de la calle colindante (hacia la calle principal del Rincón de Ricardo), lo cual **la hace responsable directa** del problema que nos aqueja.

DUODÉCIMO. Esta problemática vivida por nosotros y nuestras familias es de gran trascendencia para el interés público, toda vez que estamos siendo fuertemente perjudicados en temas de Derechos Humanos inalienables e imprescriptibles como lo son el derecho a la vivienda, a la salud, y el derecho al disfrute de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, según prescribe el artículo 50 de la Constitución Política de Costa Rica y los Convenios Internacionales suscritos por nuestro país; toda vez que estamos en un latente riesgo de infraestructura, a que nuestras viviendas se dañen y se siga



PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y PRETENSIÓN: SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE LA FILTRACIÓN DE AGUAS Y RESARCIMIENTO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.
SEÑORES: CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA
SEÑORA: ARACELLY SALAS, ALCALDESA MUNICIPAL
PARTE RECLAMANTE: XINIA CHACON RODRÍGUEZ, MARÍA VINDAS VEGA, BRAYAN BONILLA PIEDRA, ANA LORENA ZULEMA RODRÍGUEZ VILLALOBOS.
LOCALIDAD: URBANIZACIÓN MARÍA FERNANDA BLOQUE B.
Página 4.

socavando el terreno, a los focos de enfermedades por lo pozos de agua, incubación de virus y de proliferación insectos perjudiciales a la salud.

Por lo anteriormente descrito, solicitamos

PRETENSIÓN

Primero. Que la Municipalidad de San Pablo, **como responsable directo de las actuaciones de conceder los permisos de construcción**; realice durante este año 2017 y antes de que inicie el próximo invierno, los estudios correspondientes y las acciones necesarias para eliminar **de forma definitiva** el problema de la filtración de aguas en las casas por efecto proveniente de esta calle, de manera que los vecinos de la Urbanización María Fernanda y la señora Rodríguez Villalobos, no nos veamos más afectados por la inundación de esta aguas. Dicha solución debe implicar los estudios y trabajos que sean necesarios para acabar con el problema descrito y atendiendo en forma y tiempo oportuno nuestra pretensión.

Los daños y perjuicios se calculan prudencialmente, a la fecha de hoy, en la suma de cinco millones de colones.

Subsidiariamente solicitamos una **audiencia con el Concejo Municipal de San Pablo de Heredia** en un plazo no mayor a un mes calendario, para exponer los motivos del presente proceso administrativo de reclamo y pretensión junto el pago de los daños y perjuicios.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Ley 7794, Código Municipal
Ley General de la Administración Pública artículos 285 siguientes y concordantes.



PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y PRETENSIÓN: SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE LA FILTRACIÓN DE AGUAS Y RESARCIMIENTO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

SEÑORES: CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA

SEÑORA: ARACELLY SALAS, ALCALDESA MUNICIPAL

PARTE RECLAMANTE: XINIA CHACON RODRÍGUEZ, MARÍA VINDAS VEGA, BRAYAN BONILLA PIEDRA, ANA LORENA ZULEMA RODRÍGUEZ VILLALOBOS.

LOCALIDAD: URBANIZACIÓN MARÍA FERNANDA BLOQUE B.

Página 5.

Código Procesal Contencioso Administrativo
Artículos 41 y 50 Constitución Política.

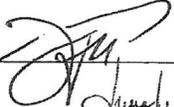
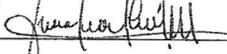
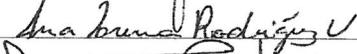
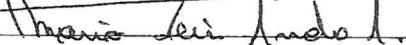
NOTIFICACIONES

Las recibiremos al correo electrónico xiniachacon@gmail.com

Firmamos en San Pablo de Heredia, el veintiuno de febrero del dos mil diecisiete.

Firma

No. Cédula

109110913
1830533
1-0746-0316
2-403-466

Se adjuntan fotografías y fotocopias de las consultas realizadas al Registro Nacional de Bienes Muebles e Inmuebles para demostrar la calidad de dueños registrales de los inmuebles drescritos.

C:

- Comisión de Obras, Municipalidad de San Pablo de Heredia
- Señor Oscar Campos Garita, Director de Infraestructura Pública, Municipalidad de San Pablo de Heredia
- Walter Rodríguez Campos, Editor Programa Radial "La Voz del Pueblo"

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

Sr. José Fernando Méndez indica que una vez presentado el informe técnico, se debe realizar una Comisión de Obras ampliada con la Comisión de Asuntos Jurídicos.

Sr. Oscar Campos se compromete a presentar dicho informe en la reunión programada para el día 06 de diciembre del presente año.

Sr. José Fernando Méndez expresa que adjunto se debe presentar el diseño, señala que esta nota fue presentada el 23 de febrero del corriente, por lo que es urgente pronunciarse al respecto.

- ✓ Tanto la Sra. Betty Castillo Ortiz como el Sr. Julio Benavides Espinoza, están de acuerdo.

1 AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON CINCUENTA Y OCHO MINUTOS DEL DÍA
2 VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR
3 FINALIZADA LA SESIÓN DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO
4 DIECISIETE-DIECISIETE.

5
6
7
8
9



Sr. José Fernando Méndez Vindas
Coord. Comisión de Obras



Sra. María José Esquivel Bogantes.
Asistente Secretarí del Concejo Municipal

última línea
