



Fecha: 03-07-2024

Teléfono: 25276620

Correo: [secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr](mailto:secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr)

---

DEPARTAMENTO SECRETARIA

COMISION DE OBRAS PUBLICAS ACTA EXTRAORDINARIA # 04

**Acta # 04** En reunión extraordinaria celebrada el 03 de julio de 2024 a las cinco y treinta y cuatro con la presencia de Johanna Oviedo Mora, Presidenta, María Lorena Ortiz Salazar, Vicepresidenta, Emilio José Fallas Sandi, Secretario, y como asesores Elmer Aguilar Valverde y Héctor González Pacheco, se conoció:

1. Audiencia al señor Manuel Gerardo López Mora.

El señor Manuel Gerardo López Mora, señala, hace un año yo compre una casita en Calle Blancos una casita con su cochera techada y el patio techado, la casa está cubierta de lado a lado, yo plantearía hacer unos apartamentos, lo que hice pensando en que como ya la cochera estaba techada, los retiros que me pusieron que había que hacer un retiro de 2 metros adelante y 3 atrás ya no eran necesarios, porque si la cochera esta techada, entonces, hice el techo corrido, porque además es techo corrido en la parte de atrás mi vecino ya había construido hasta segunda planta, que es lo yo pienso que es el antejardín, esto viene desde la ley de construcciones del año 49 luego está el Reglamento de la Ley de Construcciones que es del año 81 y lo último que hay es el Plan Regulador que es del año 2000 o 200, pero viene calcándolo mismo lo de los retiros, yo pensé bueno si ya abajo está construido entonces arriba yo podría construir hasta que recientemente yo esta cuestión porque el inspector me plantea que yo no estoy respetando los retiros entonces yo el 12 de abril le mande una nota al jefe de Ingeniería diciéndole que lo que yo consideraba era esto y esto él no me contesto hasta el 20 o 22 de junio más de un mes después diciéndome que él no podía tratar el asunto como yo le estaba planteando de que como ya antes estaba construida la cochera que era nada más subir el techo igual en la parte de atrás porque ese antejardín pienso yo era una cuestión estética crear espacio entre las casas y la parte publica la acera la calle y en la parte de atrás los tres metros para una cuestión de privacidad entre las 2 propiedades esto es muy relativo porque por ejemplo hay unas casas en La Catalina son de pared compartida entonces no hay privacidad como tal de hecho mis vecinos yo





Fecha: 03-07-2024

Teléfono: 25276620

Correo: [secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr](mailto:secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr)

me acuesto como a las 8:30 los vecinos ya son las 10:30, 11, conversando, yo me duermo, pero ellos siguen uno escucha todo, lo que me contesto ingeniería es que ese planteamiento tenía que hacerlo ante el Concejo Municipal, porque como el Concejo era el que había decretado digámoslo así, el Plan Regulador era el único puede que tenga la potestad para hacer algún ajuste, algún cambio, alguna excepción a lo que dice el Plan Regulador, bueno, ellos son ingenieros y tienen sus normas y no puede salirse de ahí, yo recibí un par de cartas muy fuertes en donde dice el jefe de Ingeniería que si yo no me acojo a eso ellos van a mandar la cuadrilla de la muni a demoler, eso es bastante fuerte, porque estas cosas le cuestan a uno muchísimo, yo hablando con la arquitecta ella me dijo el punto es este nosotros no nos metemos para nada con la casa de abajo, pero lo de arriba tiene unas normas que ya están establecidas y que no podemos cambiarlas nosotros, los 2 metros de retiro del frente y los 3 metros de retiro atrás, cual es el sentido de eso, la norma esta, pero de repente el 25%, 30% del lote que del todo no puedes aprovechar, la gente lo aprovecha porque cuando uno anda aquí por los barrios, todo Calle Blancos uno encuentra una cantidad de casas el borde de la acera segunda planta y sin saber cómo esta atrás la idea considerando una cuestión más atendible o razonable era que bajar el techo, quitar el techo parte alta y ponerle un techito como si fuera entre la cochera, pero ponerlo acá, igualmente en la parte de atrás, quitar el techo y bajarlo para que quede, yo tengo aquí adelante 4 metros porque yo, mi pretensión era que adelante quedara como una especie de balcón, por eso lo hice ampliado a 4 metros, pero lo que tenía que correrme era solo 2 metros, hay 2 fotos, hay una que estar en la parte del entre piso, esta con cercha americana y con estructura de metal, y en la segunda foto es donde está el piso que lleva ese material que es como de cemento y luego en la cartita que yo les puse ahí yo decía o pedía excepción de esos requisitos o sea que me los dieran tal cual, yo subí el techo, entonces, que me lo dejen ahí y punto, eso es lo que yo en principio pedía allá sin embargo, eso sería como pedirle mucho mi solicitud a ustedes es que se me permita bajar los techos sin tocar el piso, porque yo hice un piso de lado a lado, ya, en principio me dijo la arquitecta, en la parte de atrás no hay ningún problema, sino quiere no lo toca, pero adelante si tiene que partir y desaparecer ese piso, mi petición es que me autoricen bajar techos cumpliendo el requisito de retiros o sea cumplir eso, porque como me lo explico ella, el inspector me dijo los retiros no se están respetando, entonces, yo nunca entendí eso, y no es por simple capricho yo pensaba que si era posible, hasta que me dice no es posible y punto,





Fecha: 03-07-2024

Teléfono: 25276620

Correo: [secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr](mailto:secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr)

hay una norma y tampoco es que no va pretender ser tan irrespetuoso con el área de ingeniería, eso es mi petición fundamental bajar los techos sin tocar el piso, es un piso que ya está construido y para decirlo de alguna manera un poco la idea más genérica, estoy construyendo dentro de mi propiedad no estoy invadiendo propiedad pública, no estoy afectando a mis vecinos, todo está dentro de mi propiedad, considero que no es una petición como tan grosera o tan irrespetuosa o descabellada, hay un detalle que si quiero anotar, de aquí al final hay 7 metros de distancia de donde terminan los apartamentos, aquí me piden 3 metros que me retire 3 metros, la idea mía es retirarme el tamaño de una lamina completa pero aun así me queda un pequeño espacio de 3.30 metros que quedaron desde donde terminan los apartamos hacia el fondo quedaría como una pequeña bodeguita, al final de cuenta son 20 metros cuadrados, lo que me dijo la arquitecta es que tengo que hacer un adicional a los planos para que me autorice o me den permiso para ese pedacito que no esta autorizado, que esta construido pero no tiene el visto bueno, no esta autorizado, entonces, mi petición seria que ante esta construcción este pedazo que no está autorizado que se me castigue con una multa, de hecho hay un punto por aquí en el reglamento, donde habla que cuando haya alguna infracción que se considere primero aquel castigo de menor impacto porque aquí como demolición, en la ley de construcciones habla de que antes, el articulo 90 es el que habla de la ley, habla de multas, y el 93, lo que plantea es que antes de demolición esta la cuestión de las multas, porque la otra opción es ver para este trocito es que el ingeniero el arquitecto que me hizo el trabajo haga una modificación a los planos agregue ese pedazo entonces y se haga el tramite de visto bueno, en concreto mi solicitud es que me autoricen bajar los techos, cumplir con los requisitos de retiros, que quede eso sobre los pisos actuales, y con relación al exceso de construcción que estaría al fondo antes de los departamentos y antes del retiro que se considere la posibilidad de adquirirlo mediante una multa yo no tengo mayor problema en pagar, creo que podría ser una posición razonable y no tampoco poner a la comisión en un dilema de que les pida algo que realmente al final de cuentas tendrán que decirme que no, porque ya es demasiado excesivo.

El señor Elmer Aguilar Valverde señala, en cuanto a eso que usted dice tiene todo el sentido, si ya usted tiene el entre piso ahí montado, se lo digo porque yo soy constructor, si yo tengo un entrepiso ahí y me dicen que tengo que demolerlo, yo siento que, si cabe, en



Fecha: 03-07-2024

Teléfono: 25276620

Correo: [secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr](mailto:secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr)

---

cuanto eso si va a tener que pagar la multa, en cuanto a los techos modificar las vísceras que usted va a hacer nada más.

El señor Manuel Gerardo López Mora, indica, yo quiero agregar algo más independientemente de que yo he sido un cabezón según lo que me han planteado los señores de Ingeniería mis respetos para ellos, porque ellos están haciendo su trabajo y es lo correcto, por supuesto hasta que llego la arquitecta Luana fue la que con un modo increíble ella me dijo, así, esto y esto.

La Presidenta de la Comisión manifiesta, como comisión tenemos que consultar a Mario Iván a ver si estarían de acuerdo en ingeniería con este acuerdo y ya después de que ellos nos contesten ese acuerdo haríamos el dictamen lo presentemos en el concejo para que aprueben.

El señor Manuel Gerardo López Mora, mi agradecimiento por el tiempo.

**Acuerdo:**

Solicitar a la Dirección de Ingeniería para que se refieran al caso.

<b>Votos positivos:</b>	<b>Votos negativos:</b>
Johanna Oviedo Mora	
María Lorena Ortiz Salazar	
Emilio José Fallas Sandi	

**2. Acta # 02** En reunión ordinaria celebrada el 20 de mayo de 2024

<b>Votos positivos:</b>	<b>Votos negativos:</b>
Johanna Oviedo Mora	
María Lorena Ortiz Salazar	
Emilio José Fallas Sandi	





Fecha: 03-07-2024

Teléfono: 25276620

Correo: [secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr](mailto:secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr)

3. SM-0634-19, nota suscrita por Ing. Leonel Jiménez, Lic. Roberto Tovar, y el Dr. Mario Solorzano.

**Acuerdo:**

Se tome nota en vista de que en conversación sostenida con los interesados vía correo electrónico indican que ya no están interesados en el proyecto. Comunicar a los interesados. Declarar el presente acuerdo como definitivamente aprobado.

<b>Votos positivos:</b>	<b>Votos negativos:</b>
Johanna Oviedo Mora	
María Lorena Ortiz Salazar	
Emilio José Fallas Sandi	

Finaliza la reunión a las seis y cuatro.

  
Johanna Oviedo Mora, Presidenta,

  
Emilio José Fallas Sandi, Secretario