COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
ACTA SESION EXTRAORDINARIA Nº12-16

En reunión ordinaria celebrada el martes 08 de noviembre de 2016, con la presencia de Guillermo Garbanzo Ureña, Presidente, Rosa Alvarado Cortes y como asesores: Martín Picado Aguilar, José Fabio Mora Salas, Alejandro Sánchez y Víctor Mondragón, se conoció lo siguiente:

SM-1643-16 EL CUAL TRASLADA OFICIO AG-04662-2016 SUSCRITO POR LA ALCALDESA MUNICIPAL

1. En dicha nota se remite misiva UTGVMG-0316-2016, suscrito por el Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal , por medio del cual emite respuesta a lo solicitado por esta comisión en dictamen Nº35-16, el cual en lo que interesa reza: ***"Trasladar a la Junta Vial Cantonal y a la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal para que atiendan la solicitud de los vecinos de calle Tico Block, concerniente al arreglo de la calle ubicada en la entrada Tico Block, 100 sur a mano derecha, entrada a la antigua Iglesia Génesis e informen al Concejo Municipal."***, el mismo señala que en inspección realizada y en revisión de los planos SJ-631822-86 y SJ-631823-86, colindantes a dicha calle, donde se indica que está establecida como servidumbre de paso, que en el Reglamento de Fraccionamiento, capítulo II, inciso II.2.1.5, indica lo siguiente: "… No obstante lo indicado en el párrafo anterior, en cuanto a servidumbres, la Municipalidad no tiene la obligación de darles mantenimiento, ni de prestar servicios a los lotes anteriores, además la Ley 8114 y el Decreto 34624-MOPT, en el artículo 4 define el destino de los recursos de la siguiente manera: "El Concejo Municipal, con base en los criterios de asignación de prioridades propuestos por la Junta Vial Cantonal, destinará los recursos provenientes de la Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias, exclusivamente a la conservación, mantenimiento rutinario, mantenimiento periódico, mejoramiento y rehabilitación; una vez cumplidos estos objetivos, los sobrantes se usaran para construir obras viales nuevas de la red vial cantonal, que se entenderá como los caminos vecinales, los no clasificados y las calles urbanas, según las bases de datos de la Dirección de Planificación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), **por tanto la a comisión recomienda**: Comunicar a los vecinos de Calle Tico Block, que el arreglo de la calle ubicada a la entrada de dicha localidad, 100 sur a mano derecha, entrada a la antigua Iglesia Génesis, no se le pueden destinar recursos presupuestarios, debido a que en inspección realizada por la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal y en revisión de los planos SJ-631822-86 y SJ-631823-86, colindantes a dicha calle, se indica que está establecida como servidumbre de paso, esto según lo establecido en el

Reglamento de Fraccionamiento, capítulo II, inciso II.2.1.5, la Ley 8114 y el Decreto 34624-MOPT.

SM-1890-16 EL CUAL TRASLADA OFICIO AG-05473-2016 SUSCRITO POR LA ALCALDESA MUNICIPAL

Mediante dicho oficio se remiten misivas DI-1947-2016 y DJ-0446-201, suscritos por el Director de Ingeniería, Operaciones y Urbanismo y el Director Jurídico, respectivamente, ambos emiten criterio a lo solicitado mediante dictamen N°13-16, de esta comisión, que en lo que interesa indica: *"...**se reitere a la Alcaldesa Municipal que debe proceder con el desalojo de las invasiones ocurridas en el Distrito de Purral, específicamente sectores 1,2 y 3 de Los Cuadros, según los puntos que específicamente señala el oficio PRE-JBIC-2015-02154, ya que de no atenderse se estarían afectando los interés colectivos de los habitantes de Purral y Mata de Plátano.**"*, mediante dicho oficio DI-1947-2016, se señala que sobre el desalojo de los precarios de las etapas 1,2 y 3 de Los Cuadros, Distrito de Purral, al ser terrenos destinados a ser públicos de ese sector, se encuentran registralmente a favor del IMAS, por lo que dicha institución será la responsable de promover y ejecutar dicho desalojo, en oficio DJ-446-2016, se considera que el IMAS no posee ninguna exoneración para no cumplir con las obligaciones que como desarrollador del proyecto de vivienda, denominado Los Cuadros, le impone la Ley de Planificación Urbana. Es decir que el IMAS está obligado a finalizar ese proyecto de vivienda, con la totalidad de las finalidades y equipamiento urbanístico, tanto en áreas públicas, parques, zonas verdes, parques infantiles y calles, será que una vez finalizado el proyecto, que deberá ceder gratuitamente a la Municipalidad dichos bienes demaniales, en estricto cumplimiento con las obligaciones que le impone el artículo 40° de esa Ley de Planificación Urbana, la Sala Constitucional es clara en cuanto a que los desarrolladores urbanísticos, aún y cuando sean entes públicos, si realizan desarrollo de proyectos habitacionales, están obligados a cumplir con las normas contenidas en el ordenamiento jurídico, en especial aquellas obligaciones impuestas por el artículo 40 de la Ley de Planificación urbana, y que " ... no basta la ausencia de lucro para estar exento de esta obligación, basta que en ese fraccionamiento esté implícito (de hecho) un programa de desarrollo urbanístico para que le sea exigible la cesión de terreno." (Ver sentencia constitucional No. 4205-1996), el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana es por demás claro en cuanto a cuáles son las obligaciones de quienes realizan proyecto de vivienda que implican el fraccionamiento de los terrenos, y al respeto impone: *"Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales; (. . .) las áreas para juegos infantiles no podrán ser aceptadas si el fraccionador o urbanizador no las ha acondicionado debidamente, incluyendo su enzacatado e instalación del*

equipo requerido. (.. .) Hecha excepción de los derechos de vía para carreteras que han de cederse al Estado, conforme a lo antes dispuesto, las demás áreas de uso público deberán ser traspasadas a favor del dominio municipal.... ", el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (aprobado por la Junta Directiva en sesión No. 3391 de 13 de diciembre de 1982, publicado en el Alcance No. 18 a la Gaceta No. 57 del 23 de marzo de 1983), igualmente nos enmarca la normativa reglamentaria atinente al tema: *"**11.3. Cesión de Áreas Públicas**: Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades o de zonas previamente urbanizadas, cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un 10% (diez por ciento) del área, sin restricciones, excepto cuando el fraccionamiento sea agropecuario." (Así reformado por Voto de la Sala Constitucional No. 4205-96 del20 de agosto de 1996). **"111.3.6. Áreas Públicas:** La Ley de Planificación Urbana, al obligar a la cesión de áreas públicas, prevé que en las urbanizaciones existan los terrenos necesarios para la instalación de edificios comunales y área recreativas,* el Director Jurídico estima que en el cumplimento de esas obligaciones que le impone la Ley de Planificación urbana, debe el IMAS como propietario registral de esos inmuebles, realizar además de las obras de infraestructura urbanística que hasta ahora ha incumplido, ejecutar los desalojos y demolición de toda estructura, o vivienda informal, levantada en esos terrenos demaniales, destinados a usos públicos, de previo a solicitar la autorización del Concejo Municipal para la recepción del proyecto y posterior donación de las áreas públicas a esta Municipalidad, **por tanto la a comisión recomienda**: Solicitarle al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), proceda a cumplir con las obligaciones que le impone la Ley de Planificación Urbana, como propietario registral de esos inmuebles del proyecto de vivienda, denominado Los Cuadros, Distrito de Purral (etapas 1,2 y 3), además la realización de obras de infraestructura urbanística que hasta ahora ha incumplido, ejecutar desalojos y demolición de toda estructura o vivienda informal levantada en esos terrenos demaniales, destinados a usos públicos.

SM-1705-16 EL CUAL TRASLADA OFICIO AG-04855-2016 SUSCRITO POR LA ALCALDESA MUNICIPAL

Mediante dicho oficio se emite respuesta a lo solicitado, mediante dictamen N°10-16, de esta comisión, que en lo que interesa dice: ***"Conforme lo indicado en oficio de AG-1743-16 de Lic. Ana Lucía Madrigal Faerron, Alcaldesa Municipal, y con fundamento en el dictamen favorable del oficio DI-0632-16 del Director de Ingeniería y Operaciones, se apruebe la recepción de las obras realizadas por la Fundación Costa Rica-Canadá con al aporte del Bono Comunal en Los Cuadros de Purral; y se autorice Alcaldesa Municipal para recibir y proceder según corresponde."*** en el oficio suscrito por la Alcaldesa Municipal se comunica que las obras

realizadas Los Cuadros, Purral, Costa Rica-Canadá, al igual que las demás obras públicas existentes en el cantón se encuentran siempre dentro de los Planes Anuales Operativos, para la ejecución de las obras, mejoramiento, o de mantenimiento, que resulten necesarias, además el Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal señala que dentro del Plan de Conservación, Desarrollo y Seguridad Vial Cantonal vigente, está incluida la intervención del camino 1-08-085-00, que impacta positiva y directamente las obras realizadas por la Fundación Costa Rica-Canadá y que fueron en su momento trasladas en esta Municipalidad en el sector de Los Cuadro-Purral. Por su parte el Director de Ingeniería, Operaciones y Urbanismo, manifiesta que a dicha dirección no fueron trasladados planos de diseño de sitio de las obras ejecutarse por parte de la Constructora Fernando Rojas, empresa contratada por la Fundación Costa Rica-Canadá, la recepción de las obras concluidas corresponde en conjunto a los tres entes involucrados en la planificación, financiamiento y ejecución de ese proyecto a saber: la Fundación Costa Rica-Canadá como promotora del proyecto, el Banco Hipotecario de la Vivienda como ente financiero a cargo y el IMAS como propietario y desarrollador único del proyecto cumplidas esas etapas es que entonces podrá el IMAS trasladar mediante donación a esta Municipalidad las obras y áreas públicas, una vez que el Concejo Municipal a través de la gestión de su comisión de obras valore si dichos trabajos se encuentran concluidos a satisfacción, de conformidad con la Ley de Planificación Urbana, ley de construcciones y sus reglamentos respectivos, de ahí se podrá autorizar a la Alcaldesa Municipal para comparecer ante el Notario Público que designe el IMAS a suscribir las respectivas escrituras públicas para tales efectos, **por tanto la a comisión recomienda**: Trasladar al Concejo de Distrito de Purral, con el fin de que organice y promueva con personeros del Grupo G-MEPUM, Comité de Deportes y fuerzas vivas de la comunidad la conformación de una comisión que coordine con la Dirección de Ingeniería, Operaciones y Urbanismo el desarrollo de un plan de acción para el mantenimiento y mejoramiento de las obras del proyecto de la Fundación Costa Rica-Canadá.

SM-1949-16 EL CUAL TRASLADA OFICIO AG-05524-2016 SUSCRITO POR LA ALCALDESA MUNICIPAL

Que mediante dicho oficio se comunica resolución N° 230-2015 del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección III, Anexo A, del Circuito Judicial de San José, actuando como Superior Jerárquico Impropio, resolviendo la apelación incoada por la señora Justa Bermúdez, proceso que se tramito con expediente N°14-004651-1027-CA, el mismo declaró nulo el acuerdo de sesión extraordinaria N° 12-14, artículo 11°, donde se denegó las gestiones recursivas de la señora Bermúdez en contra de los dictámenes de la Comisión de Obras, que el imponían restricciones

para edificar su vivienda, concretamente un retiro frontal y lateral de 5 metros, ese Tribunal considero que la aplicación de las regulaciones contenidas en el artículo 36.4 del Reglamento de Zonificación vigente, causaba un grave perjuicio a la Sra. Justa Bermúdez, con lo cual se le hacía nugatorio el disfrute de su terreno, lo anterior, debido a que por su ubicación, cabida y linderos, imponerle un retiro frontal y lateral de 5 metros, le reducía el área utilizable a un mínimo inservible, y han dicho los señores Jueces: *" ... los retiros de cinco metros reducen el área utilizable a un mínimo inservible. Nótese que al estar dentro de un residencial, las características del Lote hacen que sólo sea aprovechable si allí se puede construir.* a criterio de esta Cámara, con lo actuado por las autoridades locales se vacía de contenido el derecho de propiedad de la apelante, pues la limitación del numeral 36.4 del Reglamento de Zonificación en este caso en concreto, depende el sacrificio de la mayor parte del inmueble, generando una estrechez extrema de esa finca. El poder de imperio de la Administración ejercido de esta forma, es una privación del derecho de propiedad inmobiliaria que, conforme artículo 45 constitucional, es merecedor de la previa indemnización, pues produce la extinción absoluta del derecho de uso y disposición del bien, por parte del dueño. En palabras más sencillas, las exigencias y retiros previstos en el numeral 36.4 del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Goicoechea, en razón de que la finca de doña Justa Bermúdez se encuentra en zona de control especial, pueden ser aplicados única y exclusivamente, en armonía con el texto constitucional contenido en el *artículo 45 de la Carta Política,* o *sea, pagándole previamente el valor del terreno."* **por tanto la a comisión recomienda**: Se tome nota del oficio AG-05524-2016, suscrito por la Alcaldesa Municipal, por medio del cual comunica resolución N° 230-2015 del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección III, Anexo A, del Circuito Judicial de San José, actuando como Superior Jerárquico Impropio, resolviendo la apelación incoada por la señora Justa Bermúdez, proceso que se tramito con expediente N°14-004651-1027-CA, debido que mediante dictamen N° 78-15 de la Comisión de Obras Publicas, aprobado en sesión ordinaria N°36-15, articulo 7°, se conoció dicha resolución y se procedió a cumplir con lo solicitado por el Tribunal Contencioso Administrativo.

SM 1896-16, TRASLADA DECRETO ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

Dicho proyecto es referente a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias: Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal. Que en vista de que la nota es para conocimiento de este Concejo Municipal, esta Comisión recomienda tomar nota, **por tanto la a comisión recomienda**: tomar nota.

SM-1845-16, TRASLADA OFICIO AG-05139-2016, SUSCRITO POR LA ALCALDESA MUNICIPAL.

Que dicho oficio emite respuesta a solicitud interpuesta por el señor Carlos González Madrigal, integrante del Grupo G-MEPU-Los Cuadros, Distrito de Purral, quien hace referencia a la recepción de obras del proyecto de la Fundación Costa Rica-Canadá. Mediante oficio AG-4855-16, suscrito por la Alcaldesa Municipal se informó de los trámites que sean realizando para la recepción de las obras concluidas, **por lo tanto la comisión recomienda:** Tomar nota del oficio SM-1845-16, el cual traslada misiva AG-05139-2016, suscrito por la Alcaldesa Municipal, donde emite respuesta a solicitud interpuesta por el señor Carlos González Madrigal, integrante del Grupo G-MEPU-Los Cuadros, Distrito de Purral, quien hace referencia a la recepción de obras del proyecto de la Fundación Costa Rica-Canadá.

Finaliza la sesión.

Guillermo Garbanzo Ureña
Presidente