Fecha: 23-08-2022
Teléfono: 25276620
Correo: secretariamunicipal@munigoicoechea.go.cr

DEPARTAMENTO SECRETARIA

COMISION DE OBRAS PUBLICAS ACTA ORDINARIA # 07

Acta # 07: en reunión ordinaria celebrada el 23 de agosto de 2022 de Carlos Calderón Zúñiga, Presidente, Rodolfo Muñoz Valverde, Secretario, y como asesores Manuel Vindas Duran, y Herbert Blanco Solís, Lilliam Guerrero Vásquez, y Asesores legales del Concejo Municipal David Salazar, Rolando Segura, se conoció:

El Presidente de la Comisión señala, solicito alterar la agenda para conocer el tema del CONAVI, lo último que nos llegó y si no da chance ver el resto de la agenda.

Votos positivos:	**Votos negativos:**
Carlos Calderón Zúñiga	
Rodolfo Muñoz Valverde	

Correspondencia para dictaminar:

1. Consejo Nacional de Vialidad CONAVI (POE-02-2022-0475 Análisis de costos).

El Presidente de la Comisión señala, la idea de esto es que esclarezcamos una hoja de ruta, verdad, para poder atender este tema de la manera que jurídicamente se pueda resolver, con la prontitud pertinente y que podamos escuchar todas las versiones de los compañeros asesores legales que han estado trabajando con este expediente, y que con base a eso podamos empezar a tomar decisiones.

El Presidente de la Comisión indica esto es el oficio POE-02-2022-0475 Análisis de costos, que ingreso el 17 de agosto del 2022, se nos estaría dando un terreno y además de eso dos lotes uno de 35 millones y otro de 12 millones, alguna de las cosas que creíamos importantes era pedirle a la Dirección de Ingeniería que nos hiciera un estudio.

El Asesor Legal David Salazar expresa, lo primero que nosotros usualmente recomendamos cuando viene avalúo es también poder contar con un avalúo con asesoría técnica, evidentemente de lo que opine la administración, porque bueno pasando a tener

un criterio técnico un avalúo diferente con una técnica distinta que es un tema de la reubicación, la ley anterior de expropiaciones habla que el lugar expropiado parcialmente no lo menciona así la norma, pero ellos están tratando de aplicar esta metodología de esta manera, así lo proponen, la expropiación parcial darle a la municipalidad una cantidad de terreno adicional y los montos de dinero de lo que corresponda para el acondicionamiento de las dos áreas eso es lo que básicamente proponen, de lo que yo pude ver aquí un poquito es que clásicamente el avade viene del departamento de gestión de bienes inmuebles del MOPT y ellos hablan de varias metodologías para hacer avalúos, ellos utilizan el método viterio, pero en la parte técnica cuales son las variables que se utilizan para poder constituir esos montos y como establecemos al final que los montos que se nos están poniendo acá en este avalúo son los más adecuados para la administración que eventualmente para el reacondicionamiento de esas áreas, si son temas que obedecen a la técnica y que sería bueno que sea revisado por la administración por la parte de ingeniería para saber si en efecto a la municipalidad se le estaría reconociendo los rubros que son, que no va a ser que el día de mañana no alcance, en la parte técnica ni siquiera sea funcional, ese es uno de los puntos primordiales indistintamente lo que se pueda hacer después a nivel de la ruta ya jurídica, siempre va ser importante que este claro el tema de los montos, por acá hay otro punto, usualmente cuando yo hago un avalúo que tengo que contener algún comparable propio de la técnica de nosotros, como hacemos para sacar un valor equivalente de un parque frente a otro comparable, hay que verificar esos elementos, algunas cosas si vienen acá, lo otro, pude conversar con la asesora legal del CONAVI y con don Carlos, porque habíamos conversado que teníamos un par de duda si acá ellos han tenido que realizar en la Asamblea por el tema demanial que va a ver, que esa área de parque que el CONAVI necesita en el sector norte que es dominio público nos va cambiar el vecindario, me decían ellos que no recuerdan haber tenido ningún problema para expropiar siempre el método que han utilizado de expropiaciones, doña Xiomara me menciono que en algún momento le expropiaron a la municipalidad de Tibás, dice que no hace más de 10 años algunas áreas de parque para un proyecto, no me pudo dar más detalles al respecto, yo le comente que para los regidores era muy importante contar con todos los elementos, ellos quedaron en ese punto de hacer todas las consultas e información, también las expropiaciones pueden llevar una fase de amnistía y otra judicial, me parece que si quedaron anuentes con ese tema y si sería bueno ver si al final ellos lo van a remitir para tenerlo por ahí, nosotros si planteábamos el día que para nosotros era un tema importante darse cuenta con insumos de base técnica pero también la forma de que como se va hacer esto un tema que atender y hay que contar con la seguridad

administrativa y está el tema demanial eso no podemos tapar el sol con un dedo eso es lo que se está pretendiendo acá y digamos que la doctrina y la Procuraduría en varios criterios si se ha decantado por establecer que si se requiere autorización, es decir, lo que ha dicho la sala usualmente eso si lo ha hecho en proyecto ante el análisis que ha hecho ante proyectos de ley donde lo usual que se pretende ya sea que la municipalidad le va donar un terreno al MOPT, al MEP, y ellos retribuyen con otro bien, etc. por el esquema de la donación que ahora lo estábamos revisando, también para explorar algunas posibilidades ahí, en realidad la norma que nos habla en el Código Municipal el artículo 71, pero ese artículo clásicamente nos habla de donaciones que va surtir una transferencia de bienes, pero a partir de la figura de la mención donde yo hago una recepción gratuita y voluntaria de un bien, por ejemplo, que la municipalidad dijera voluntariamente dono este pedazo de terreno, no es una donación, es una forma de forzosa de adquirir un bien, ese es el procedimiento que se está tratando de aplicar, sin embargo, igual nos mantiene como en una, no dejar de ser trascendentes el hecho de que sigue habiendo una mutación en el tema del dominio y que el 121 de la Constitución Política, sigue diciendo que la competencia de la Asamblea que tiene que ver con ese tema de enajenar ese tipo de circunstancias de cambio en cuanto al dominio, el artículo es bastante largo, 121, que corresponde a la Asamblea Legislativa.

El Asesor Legal David Salazar da lectura al artículo.

El Asesor Legal David Salazar señala, el articulo 71 hace referencia de que si un bien fue afectado o esta afecto a régimen de dominio público siempre va aplicar un tema, si el bien entro bajo una determinada posición y un determinado fin en una forma en específico se afectó la única forma que yo puedo desafecte o que yo le cambie el fin para el cual estaba destinado es la misma forma y usualmente con parques casi siempre, la posición clásica la ley determina que esto es de uso público y solo la ley lo puede sacar de ahí, sobre eso hay doctrina, bienes de dominio público necesita una desafectación como para un tema demanial necesitan la ley o alguna norma que lo ejemplifique, uno podría eventualmente podría buscándole la comba al palo tratando de decir que, tratar de establecer que la ley de expropiaciones si lo permite el procedimiento administrativo a bienes de dominio público, lo que pasa es que ese punto no esta tan claro, por eso queríamos talvez hacer un acercamiento con la gente del CONAVI, referenciando que ya les había pasado algo similar, por ahí nos citaron otros casos de trasferencias de bienes, lo que pasa es que si es un

poquito diferente, yo le comprendí a la colega doña Xiomara que ella iba hacer las consultas si se refería algún información sobre ese tema.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, yo le decía a Mario Iván ese tercio que dice la ley les está quedando a ellos del terreno, verdad, lo que vamos a expropiar no es zona de parque, el parque les está quedando, vamos a expropiar facilidades comunales, eso pensando, yo no sé aquí esta Popeye que me puede decir si estoy pensado maso menos bien, que esa zona donde nos harían ese espacio de terreno es una zona un poquito complicada, verdad, es una zona de mucha inseguridad, ahí no hay comunidad organizada, entonces, un parque ahí tendríamos problemas, quien va cerrar, quien va administrar, entonces, la idea es que cambien eso nos queda afectado como facilidades comunales por dos cosas podemos hacer un salón comunal o podría ser un terreno para Ebais que cumple perfectamente los requisitos de la caja, por la ubicación, lo plano, pero si nos queda afectado como zona de parque no podemos, entonces, esa es la idea, no sé si ya por zona de parque podemos hacer.

El Asesor Legal David Salazar señala, por algo les comenté este tema como lo tenían ellos visto entre los alcances, yo escuche que han estado comentando también el tema que esa área como sale en el plano incluía otros elementos, que no era solo parque, me parece a lo que me contaron de que en la reunión al menos el CONAVI no lo ve así, no tiene claro, no están considerando que al estar expropiada hay facilidades comunales.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, la naturaleza de la finca es calles y esa zona que quedo que es zona verde son como 2 mil y resto de metros se están expropiando 1000 y algo, lo que debió hacerse en ese momento fue sentarse con Ingeniería Municipal.

El Presidente de la Comisión indica, si esa zona no se ha definido que es, si ese fuera el caso, porque no lo tenemos a mano, la idea que sería que se defina la zona que se va expropiar como zona de facilidades comunales, que esa sea esa parte y la zona de parque que no se va expropiar.

El Asesor Legal Rolando Segura señala, esas son las buenas noticias, las malas es que ya se había dado una situación similar en Calle Blancos.

El Presidente de la Comisión indica, para ir definiendo una hoja de ruta, lo primero es que hagamos una solicitud, yo creo que no es necesario un dictamen, podríamos hacer una nota, un criterio a la Dirección de Ingeniería, un estudio topográfico de la zona.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, tiene que definir el área mínima de la zona de parque que establece la Ley de Planificación Urbana, yo me siento a redactar la nota a Ingeniería.

El Presidente de la Comisión indica, la posibilidad de que hagamos un criterio, pero vía documento al CONAVI con eso, para la formalidad, lo mandamos mañana mismo, eso mientras doña Lilliam nos colabora con la nota para pedir a Ingeniería, un criterio al CONAVI y otro a Ingeniería y solicitud de expediente expropiatorio, una vez que se cuente con los documentos y toda la información procedemos hacer un mecanismo de dialogo con la comunidad.

Votos positivos:	**Votos negativos:**
Carlos Calderón Zúñiga	
Rodolfo Muñoz Valverde	

2. SM-ACUERDO-1612-2022, solicitud Grettel Vargas Obando, Presidenta Junta Administrativa Liceo Salvador Umaña, SM-ACUERDO-1613-2022, solicitud Grettel Vargas Obando, Presidenta Junta Administrativa Liceo Salvador Umaña.

No se vio.

3. SM-ACUERDO-898-2022, SM-ACUERDO-983-2022, SM-ACUERDO- 984-2022, CASO KAMIR.

No se vio.

Finaliza la sesión a las cinco con dieciséis minutos.

Carlos Calderón Zuñiga
Presidente

Rodolfo Muñoz Valverde
Secretario