DEPARTAMENTO SECRETARIA

COMISION DE OBRAS PUBLICAS ACTA EXTRAORDINARIA # 4

Acta # 04: En reunión extraordinaria celebrada el 26 de abril de 2022 al ser las cuatro y cinco de la tarde con la presencia de Carlos Calderón Zúñiga, Presidente, Lilliam Guerrero Vásquez, Vicepresidenta, Carolina Arauz Duran, Secretaria y como Asesores Manuel Vindas Duran, Herbert Blancos Solís, mediante la aplicación Zoom, se conoció:

Agenda

Expediente Kamir

El Presidente de la Comisión manifiesta, hoy vamos a ver el expediente relacionado a KAMIR, este ha sido un expediente que tenemos revisándolo casi dos años de gestión que estamos por cumplir, don Herbert ha hecho un resumen que con antecedentes de todo este asunto que hemos estado visualizando durante este tiempo y él se encargó de ponerle una serie de elementos que él tiene construido, yo también se los puedo compartir para que lo ven en todo caso, pero yo creo que podemos dar unos 15, 20 minutos de dialogo para ver los puntos de vista que tienen y luego ir viendo punto a punto cuales podrían ser las soluciones relacionadas a este caso, sabemos que son divido en 3 partes el tema del ingreso, el tema de las zonas verdes y el tema de las calles internas, verdad, que son como los 3 puntos que hay en disputa desde que empezó la discusión de este asunto.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, yo propongo más bien, yo sé que ese tema es muy complejo y mucha información, verdad, yo propongo que saquemos el tiempo, leamos el documento que hizo Herbert, viene el a, b, c, después de eso vemos a ver que dudas tenemos y si consideramos que algo no quedo claro revisamos y ya discutimos a ver cuál sería el por tanto del dictamen.

El Presidente de la Comisión expresa, Herbert nos ayudó a montar antecedentes y considerandos y por tantos, de ahí le podemos ir dando forma de que, si y que no y que

podemos incluir en el dictamen, más bien si alguien considera que algo no está bien o lo que sea podemos irlo revisando.

El Presidente da lectura al borrador del dictamen:

1- Con fecha 11 de agosto de 2015, se emite el SM-1230-15 a Comisión de Obras, para su estudio y presentar dictamen el Concejo Municipal, indicando lo siguiente:
   "En sesión ordinaria Nº 32-15 celebrada el día 10 de agosto de 2015, artículo 2º, inciso 34), se conoció nota suscrita por los señores (as) Rebeca Solano Castillo, José Fernández Zúñiga, Douglas Lyke, Kenneth Muñoz López, César Castillo Quesada, Mario Picado Espinoza, Marlen Barquero Méndez, Lubin Muñoz Sandino y María del Rosario Hernández Bravo, todos residentes de la Urbanización Kamir de Mata de Plátano." (Sesión Ordinaria Nº 32-20215, traslado en Nº 34 del PM)
2- El día 19 de agosto de 2015, el señor Ronnie Robles Arce con cedula 1-1211-0046 como encargado de la urbanización Kamir, solicita al Concejo Municipal se le indique el procedimiento a seguir para poder hacer la entrega de las calles, zonas de retiro, zonas verdes y el parque, a fin de que la mismo pase a manos de la Municipalidad (Nota recibida en secretaría Municipal el día 20 de agosto de 2015 Folio 0001895 del expediente) frente a calle pública.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez, indica eso es importante, porque algunas de las cosas que en el camino se han dicho, es que están en la obligación de entregar zonas de parte y zonas verdes y eso, porque esas calles ya existían y era un simple fraccionamiento, sin embargo, aquí el señor está reconociendo que él estaba en la obligación de hacerlo, no era una simple notificación.

El Presidente da lectura al borrador del dictamen:

19 de enero 2016, SM-139-16 dirigido al señor Ronnie Robles Arce.

"Estimado señor:

En Sesión Ordinaria Nº 02-16, celebrada el día 11 de enero de 2016, Artículo 8º.
Por unanimidad se aprobó dictamen Nº 95-15 de la Comisión de Obras Públicas.

Por unanimidad se aprobó el Por Tanto del dictamen Nº 95-15 de la Comisión de Obras Públicas, como se detalla a continuación:
"POR TANTO, ESTA Comisión recomienda al Concejo Municipal aprobar que:
Se informe al señor Ronnie Robles Arce. Encargado de la Urbanización Kamir, que los considerandos anteriores resumen los procedimientos a seguir para el desarrollo de un proyecto urbanístico a la Municipalidad, de acuerdo con las normas y trámites pertinentes de la Ley de Planificación Urbana Nº 4240, el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones; los Reglamentos del Plan Regulador de Goicoechea; y el formulario único, disponible en el sitio Web de la Municipalidad.
Se indique al Sr. Robles Arce, que este desarrollo no ha sido sometido a la aprobación Municipal de conformidad con las normas y trámites citados, de modo que no corresponde a un proyecto de urbanización que requiera la recepción de áreas públicas, por lo que no es posible atender su solicitud de "estudio técnico para la recepción de obras, la revisión de la escritura pública de la recepción de dichas fincas…"
Se comunique este acuerdo al Sr. Ronnie Robles Arce,"
Se adjunta fotocopia del dictamen antes mencionado
ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO."

Detalle del dictamen 95-15 de la Comisión de Obras Publicas con referencia al antecedente Nº 3 anterior.

DICTAMEN Nº 95-15 COMISION DE OBRAS PÚBLICAS

"En reunión extraordinaria celebrada por la Comisión de Obras Públicas el 14 de noviembre de 2015, con la presencia de Hellen Zambrana Jiménez, Presidenta; Rosa María Alvarado Cortés, Vicepresidenta, y el asesor Héctor González Pacheco; se conoció el oficio ***SM-1317-15*** *de la Secretaría Municipal, donde se traslada a esta Comisión para estudio y dictamen nota del Sr. Ronnie Robles Arce, Encargado de la Urbanización Kamir, Mata de Plátano.*

(…)

En este sentido, a manera de resumen e introducción, la Procuraduría General de la República, en el ***Dictamen C-345-2014*** *indicó que tal y como lo ha dispuesto la Sala Constitucional, en virtud del artículo 169 de la Constitución Política, la administración de los intereses y servicios locales de cada cantón le corresponde a la Municipalidad respectiva. Esa potestad constitucional abarca las competencias que en materia de control y planificación del desarrollo urbano establecen la Ley de Planificación Urbana (N° 4240 del 15 de noviembre de 1968, en adelante LPU) y la Ley de Construcciones (N° 833 del 4 de noviembre de 1949).*

En la etapa de preparación y planeamiento, el desarrollador presenta los planos preliminares del proyecto de fraccionamiento o urbanización con la finalidad de determinar su factibilidad. Según el artículo VI.2.1 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (Reglamento N° 3391 del 13 de diciembre de 1982, en adelante RCFU), con este trámite, la Municipalidad señala las correcciones y demás requisitos urbanísticos que deberán contener los planos constructivos definitivos del desarrollo.

Una vez que la infraestructura necesaria es ejecutada, continúa la etapa de habilitación, en la cual se da la entrega y aceptación de áreas y obras públicas. Esa aceptación es el acto formal mediante el cual la Municipalidad, después de constatar la conformidad de las obras con los planos constructivos aprobados, recibe las áreas públicas de la urbanización que pasarán a formar parte del demanio municipal, según lo establecido en el artículo 40 de la LPU.
La construcción de cualquier edificación o el desarrollo de un proyecto residencial implican el crecimiento urbano de un determinado cantón. Por tanto, con la aprobación de esos desarrollos la Municipalidad cumple con la obligación que exige el artículo 1° de la Ley de Construcciones de garantizar que las ciudades reúnan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, comodidad y belleza, obligación que además está englobada en el artículo 169 constitucional.

Específicamente, la ***Ley de Planificación Urbana No. 4240*** *indica:*

El Presidente de la Comisión señala, mencionan los artículos 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, no sé si gustan que los leamos o continuamos, ustedes me dicen.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran expresa, no.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, no, continuemos.

El Presidente da lectura al borrador del dictamen:

*Por su parte, el **Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones**, en lo que interesa dice:*

"VI.6 Aceptación de obras: La aceptación de las obras

*El Plan Regulador de Goicoechea (Alcance 23 de La Gaceta 65 del 31 de marzo de 2000), estipula en su **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN** lo siguiente*

ARTÍCULO 4.- PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES

Certificado de Zona, Permisos de fraccionamiento, Permisos de construcción y de urbanización, de conformidad con el plano de zonificación, este desarrollo comprende dos zonas, cuyos requisitos urbanísticos se detallan así: "ARTÍCULO 14: ZONA DE CAUTELA URBANA (ZCU)
14-a) SUBZONA DE CAUTELA URBANA DEL ESTE (SZCU-E) […]
ARTÍCULO 16: ZONA RESIDENCIAL MATA DE PLATANO (ZRMP)
*El **REGLAMENTO II REGULACIONES GENERALES**, del Plan Regulador de Goicochea, Artículo 8, Recepción de Obras, dicta que:-.*
"Siendo la Municipalidad, de hecho y de derecho, la defensora o garante de la seguridad y calidad de vida de los habitantes del cantón que ella representa, le cabe recibir las obras que en su jurisdicción territorial se hagan, verificando que han sido construidas de acuerdo a lo que se aprobó previamente y sin causar efectos negativos colaterales. De no darse el nivel de satisfacción esperado, las obras no se recibirán y, por lo tanto, no podrán ser

utilizadas libre y legalmente para lo previsto. Esto vale tanto para construcciones como para adecuaciones de estructuras existentes, para ser utilizadas con un fin comercial (licencias de explotación comercial), para las urbanizaciones, y para otras obras de infraestructura.

La recepción de obras de infraestructura por parte de la municipalidad, en el caso de construcciones, remodelaciones o urbanizaciones, incluir el cotejo de la situación o estado de la infraestructura vial antes de iniciar la construcción y después de la misma, y se verificará que tanto la propiedad como el área aledaña se encuentre libre de escombros producto de la construcción, la obra no será recibida sino hasta que la situación posterior del sitio sea igual o mejor que la anterior, lo que constará en la aprobación de Ingeniería Municipal y en el acuerdo del Concejo Municipal respectivo".

Específicamente, en el caso de la recepción de obras en urbanizaciones, este Reglamento señala:

"La recepción de una urbanización ha de ser hecha personalmente por el Ingeniero Municipal mediante un Acta Oficial Municipal que será estudiada y avalada por el Concejo Municipal.

El Ingeniero Municipal, podrá requerir en ese acto pruebas de laboratorio y récords de inspecciones municipales parciales que atestigüen que lo embebido y no verificable a simple vista cumple con las condiciones originalmente aprobadas. Deberá verificar que cumple con el enlace al entorno urbanístico previsto al fijar los lineamientos de diseño por parte de la Ingeniería Municipal. También deberá consignar en el acta antes dicha, que los cambios que hubo no afectan (si es que no mejoran) la calidad de vida del usuario y de los habitantes del cantón".

Además, el Artículo 14 estipula que:

"Los movimientos de tierras para construir urbanizaciones y caminos o habilitar lotes han de hacerse con un proyecto aprobado por SETENA y la Municipalidad (un proyecto de movimiento de tierra debidamente descrito y especificado) y que asegura que no se

causaran daños permanentes a las riveras de los ríos, ni problemas en los cursos de agua".

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez da lectura al borrador del dictamen:

También, el mismo Plan Regulador establece en el Artículo 3 ***del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS***
"3.1.- Impacto Ambiental. La autorización de segregar lotes queda supeditada a la conveniencia de desarrollar Áreas para fines urbanos, de acuerdo a las densidades y tamaños de lote indicados en el reglamento de Zonificación, a la capacidad de conducción de aguas servidas y aguas pluviales existentes, y a la capacidad de afrontar un incremento de uso de las vías públicas y del transporte público. La evaluación de dicha capacidad la hará el proponente de fraccionamientos, y la aprobará la Ingeniería Municipal, previa una consulta a la Comisión Interinstitucional de Estudios de Impacto Ambiental".

Como se desprende de lo anterior, un proyecto de urbanización o condominio debe satisfacer las normas mínimas reglamentarias, y los interesados deben cumplir los trámites pertinentes conforme la Ley de Planificación Urbana No. 4240, el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones y los Reglamentos del Plan Regulador de Goicoechea (Alcance 23 de La Gaceta 65 del 31 de marzo de 2000), así como la demás normativa aplicable de construcción, vialidad, accesibilidad, infraestructura, equipamiento, servicios e impacto ambiental, por ejemplo.
En los casos de urbanizaciones, se indicará, además de los usos permitidos y los requisitos, lineamientos de diseño a nivel de anteproyecto; cuya aprobación no implica necesariamente la aprobación del proyecto (planos constructivos) o los permisos de construcción; debiendo además verificarse la recepción de las obras de habilitación urbana del inmueble y el traspaso formal al municipio del área reservada a uso público (vías, parques y facilidades comunales).

Sobre los elementos antes señalados y en la misma línea de las condiciones que debe seguir el potencial urbanizador, se tiene que el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en el capítulo II, artículo 6) expone que "Todo

interesado en realizar un fraccionamiento o una urbanización deberá consultar previamente el anteproyecto al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), suscribiendo para ello la solicitud en un original y dos copias de la fórmula respectiva que facilitará el INVU y a la cual acompañará el plano preliminar".

Tal elemento constituye el anteproyecto que debe ser acompañado de todos los estudios de factibilidad, tales como Resolución Municipal de Uso de Suelo que manifieste el visto bueno para desarrollar la Urbanización planteada, pronunciamiento de las instituciones que prestan los servicios públicos en favor del desarrollo habitacional, estudios de impacto ambiental, estudios de tierra, detalle de los retiros y servidumbres que afectan a la finca, descripción detallada del diseño de sitio en donde se describa la ubicación y dimensiones de las áreas destinadas a ser públicas tales como las áreas de parque, áreas de facilidades comunales, calles, entre otros.

Todo lo aportado es analizado por el Ingeniero Municipal para emitir criterio técnico, y posteriormente debe ser aprobado por Concejo. En el caso de condominios, el trámite de aprobación solo se realiza con la Dirección de Ingeniería y Operaciones, porque no existen áreas ni infraestructura de servicios públicos por recibir de parte del municipio.

Según investigación histórica realizada por esta Comisión, el Concejo no ha recibido propuesta formal de algún anteproyecto o proyecto urbanístico denominado Kamir, no obstante, sí existe un expediente en la Dirección de Ingeniería y Operaciones con número UN-137-07, con documentación de aprobación de un Uso de Suelo para Condominio para la finca con plano catastro SJ-74734-92 en donde se ubica la residencia de los señores.

Adicionalmente en el expediente UN-137-07, se pudo observar el oficio DI-1167-2010 con fecha del 18 de agosto del 2010 suscrita por el Ingeniero Alberto Dávila, Director de Ingeniería y Urbanismo, en donde rechaza solicitud de visado de 40 planos, con base en Reglamento de Zonificación del Plan Regulador (Capítulo II Artículo 4, inciso 2º), por no contar con calle pública ni infraestructura.

Finalmente, en el portal del INVU (http://www.invu.go.cr/) y en el sitio web de la Municipalidad (http://munigoicoechea.com/index.php/plataforma-servicios/paginaformulariossolicitudes), es posible encontrar mayor información con respecto del procedimiento y requisitos.

***POR TANTO,** esta Comisión recomienda al Concejo Municipal aprobar que:*

Se informe al Sr. Ronnie Robles Arce, Encargado de la Urbanización Kamir, que los considerandos anteriores resumen los procedimientos a seguir para el desarrollo de un

proyecto urbanístico a la Municipalidad, de acuerdo con las normas y trámites pertinentes de la Ley de Planificación Urbana No. 4240, el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones; los Reglamentos del Plan Regulador de Goicoechea; y el Formulario Único, disponible en el sitio web de la Municipalidad.

Se indique al Sr. Robles Arce, que este desarrollo no ha sido sometido a la aprobación Municipal de conformidad con las normas y trámites citados, de modo que no corresponde a un proyecto de urbanización que requiera la recepción de áreas públicas, por lo que no es posible atender su solicitud de "estudio técnico para la recepción de obras, la revisión de la escritura pública de la recepción de dichas fincas…"

Se comunique este acuerdo al Sr. Ronnie Robles Arce."

El día 14 de noviembre de 2015, la Comisión de Obras, ante solicitud de los vecinos de Kamir referente a las dimensiones de la urbanización y otros datos y de acuerdo con le SM-1230-15 insiste en el por tanto del dictamen Nº 94-15:

"*…se indique a los vecinos de la Urbanización Kamir que este desarrollo no ha sido sometido a la aprobación Municipal de conformidad con las normas y trámites pertinentes de la ley de Planificación Urbana Nº 4240, el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones y los Reglamentos del Plan Regulador de Goicoechea (alcance 25 de La Gaceta 65 del 31 de marzo de 2000), de modo que no corresponde a un proyecto de urbanización que requiera la recepción de áreas públicas, por lo que no es posible entregar la información requerida…*"

Con fecha 24 de diciembre de 2015, se recibe nota en Secretaría Municipal firmada por el señor Rolando Porras Mejías, abogado con cédula 5-233-383. SM-2119 (folio 03226)

Solicita:
*Que en Sesión Ordinaria Nº 49-15 celebrada el 09 de diciembre de 2015, artículo 19 y en dictamen 94-15 de la Comisión de Obras Públicas del Concejo Municipal, se indicó en el punto in fine "**2. Siendo que en vista de campo de investigación documental se determinó que existe un desarrollo residencial bajo nombre Kamir con expediente Nº***

137-07, se gire instrucciones a la Alcaldesa Municipal para que ordene a la dirección de Ingeniería y Operaciones emitir criterio sobre los espacios que según los permisos constructivos aprobados, corresponden a espacios de uso como y bajo cual normativa se estipula la situación. De este informe deberá enviarse nota al Concejo para conocimiento*".*

Que la Ley de Planificación Urbana en su artículo 40.-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; lo que cederá por los dos conceptos últimos se determinará en el respectivo reglamento, mediante la fijación de porcentajes del área total a fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un cinco por ciento y un veinte por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto. No obstante lo anterior, la suma de los terrenos que deben cederse para vías públicas, parques y facilidades comunales a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente utilizadas. No menos de una tercera parte del área representada por el porcentaje fijado conforme al párrafo anterior será aplicado indefectiblemente al uso del parque, pero ***reservando en términos de ese tercio el o los espacios necesarios para campo o campos de juegos infantiles*** *en proporción que no sea menor a diez metros cuadrados por cada familia;* ***las áreas para juegos infantiles no podrán ser aceptadas si el fraccionador o urbanizador no las ha acondicionado debidamente, incluyendo su enzacatado o instalación del equipo requerido.*** *Los dos tercios restantes del referido porcentaje o el remanente que de ellos quedase disponible después de cubiertas las necesidades de parque, servirán para instalar facilidades comunales que en un principio proponga el fraccionador o urbanizador o luego en su defecto los adquirientes de lotes, pero en todo caso ha de definir la Municipalidad. Las áreas aprovechables en facilidades comunales solo podrán eliminarse o reducirse a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se obtenga un mayor beneficio para la comunidad. Hecha excepción de los derechos de vía para carreteras que han de cederse al Estado, conforme a lo antes dispuesto, las demás áreas de servicio público deberán ser traspasadas a favor del dominio municipal. No obstante la Municipalidad podrá autorizar que determinadas*

porciones sean transferidas directamente a las entidades estatales encargadas de establecer en las mismas servicios los servicios o facilidades de su respectiva competencia, en concordancia con lo previsto en el párrafo inmediato anterior.

Que es un decreto constitucional a la salud de los niños y niñas disfruten del área de parques infantil y zonas verdes.

Desde hace varios años esta Municipalidad ha impedido ese disfrute y derecho constitucional y convencional de que los niños y niñas disfruten del área de parques infantil.

Que el artículo 75º - ***Infraestructura recreativa y cultural.***

Así, por ejemplo, dentro de los parques, las áreas para juegos infantiles no deben ser aceptadas por el municipio sin ser previa y debidamente equipadas; y no opera la figura del silencio positivo.

Los municipios están sujetos a la prohibición de otorgar permisos para urbanizar y construir hasta que no sea garantizado el traspaso de las vías, parques, facilidades comunales en los términos de los numerales 38,40y 58 de la ley 4240.

Al Concejo Municipal compete verificar la conformidad de las áreas cedidas con la normativa y los planos constructivos aprobados, con el apoyo del criterio técnico del ingeniero municipal.

Petitoria. *Solicito al Concejo Municipal, copia de ese criterio sobre los espacios que según los permisos constructivos aprobados, corresponden a espacios de uso común y además copia de los planos y escrituras en las que este Concejo Municipal, recibió dichas áreas de parques infantiles y zona verdes en la Urbanización Kamir.*

La Comisión de Obras Públicas en referencia a la nota anteriormente señalada, recibida del señor Rolando Porra Mejías, en el por tanto de su dictamen 038-18 del 03 de abril de 2018 indica:

"1. Se tome nota del SM-2119-2017, que traslada nota del Señor Rolando Porras Mejías, vecino de Urbanización Kamir, Mata de Plátano.

2. Se solicite a la señora Alcaldesa le gire instrucciones al Departamento de Ingeniería y Operaciones para que emita criterio sobre los espacios de uso común de la urbanización Kamir, Mata de Plátano y que señale en el informe al interesado, así como al Concejo Municipal, para conocimiento, de conformidad al acuerdo tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria Nº 49-15, celebrada el 09 de diciembre 2015, artículo 19."

En respuesta al dictamen 038-18 del 03 de abril de 2017, el ingeniero Mario Iván Rojas Sánchez de la Dirección de Ingeniería y Operaciones de la Municipalidad de Goicoechea responde a la señora alcaldesa, de acuerdo con el DI-01862-2018, en los siguientes términos:

"*…Esta Dirección, en relación con lo indicado en su oficio AG-02990-2018 sobre el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria Nº 20-18, celebrada el 14 de mayo de 2018, artículo 10, donde se aprobó el por tanto del dictamen Nº 38 de la Comisión de Obras públicas, referente a la nota del señor Rolando Porras Mejías, vecino de Residencial Kamir en el distrito de Mata de Plátano, al respecto se le indica que:*
El Residencial Kamir, fue desarrollado por la Sociedad Inversiones Callim S.A como un fraccionamiento frente a Calle Pública existente en el año 2009.

El artículo 1º de la Ley de Planificación Urbana, así como el numeral 1.9 del Reglamento Para El Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez indica, vea algo que me llama la atención aquí lo que dice en el punto 1 *El Residencial Kamir, fue desarrollado por la Sociedad Inversiones Callim S.A como un fraccionamiento frente a Calle Pública existente en el año 2009.*

El Asesor Herbert Blanco Solís señala, sí, Lilliam, lo que está diciendo es cuando fue desarrollado, no que la calle publica existe en el 2009.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez indica, bueno, sí, porque el plano de calles públicas se viso en el 2011, anteriormente las calles públicas no existían, se hizo el plano en el 2011 de calles públicas es lo que yo entiendo.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez da lectura al borrador del dictamen:

El artículo 1º de la Ley de Planificación Urbana, así como el numeral 1.9 del Reglamento Para El Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, define los conceptos de fraccionamiento y Urbanización del modo siguiente: ***"Fraccionamiento:*** *Es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles,"*

"Urbanización es; el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, eso es importante porque ahí ellos por ahí hay un documento donde el mismo Mario Iván dice que ellos entraron por el servicio de alumbrado, verdad, toda la red eléctrica y fue recibida por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, el agua recibida por Acueductos, ellos instalaron los servicios, verdad, eso es importante.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez da lectura al borrador del dictamen:

" De la relación de los citados artículos se colige, de acuerdo con los criterios de la Procuraduría General de la República y las consideraciones de La Sala Constitucional en su voto Nº. 4205-96 de las catorce horas treinta y tres minutos del veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, "que la diferencia sustancial entre ambos conceptos radica en el hecho de que el fraccionamiento que lo denominaría "simple" en contra posición del denominado "para efectos de urbanización", no se da la apertura de calles pues las parcelas resultantes del mismo tienen acceso a una vía pública "existente", mientras que en la

urbanización, o en el fraccionamiento para efectos de urbanización, precisa la apertura de aquellas y demás servicios."

Se debe indicar que con respecto al Residencial Kamir la provisión de servicios a los lotes generados, es decir, el posteo eléctrico, pajas de agua, alcantarillado pluvial, aceras, asfaltado de calles zonas recreativas del fraccionamiento corrió a cargo del propietario del predio de finca madre.

Termina diciendo el señor ingeniero Mario Iván Rojas Sánchez en su oficio DI-01862-2018 *"…Por lo anterior señalado se considera indispensable, que dicha sociedad anónima desarrolladora realice la entrega a este Municipio, de al menos* ***3.294.18 m2,*** *correspondientes al* ***10% del terreno desarrollado****, para que los mismos se inscriban a nombre de este Municipio y adquiera naturaleza registral pública.*

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, eso es importante, verdad, lo dijo Ingeniería.

El Asesor Herbert Blanco Solís manifiesta, eso es muy importante, porque precisamente ahí hay una contradicción, importante también, porque Mario Iván está recomendando que el municipio reciba eso, resulta se supone que hasta ese momento el Concejo no sabe que está pasando, verdad, no conoce oficialmente lo que esta sucediendo ahí, entonces como que hay una contradicción o talvez seria lo que él quiere decir que la municipalidad lo reciba en forma administrativa, lo cual a mí me parece que no corresponde.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, a mí me parece Herbert que, si ese señor hubiera llegado a entregar a la Municipalidad los 3294 m2 en buenas condiciones que no fuera un guindo debidamente cercado con malla con toda la infraestructura de parque, ok recibamos ese lote para zona de parque, independiente de si presento el proyecto o no lo presento, el problema es que ha querido entregar un terreno completamente quebrado, y sin ninguna infraestructura y un play de madera que no es lo que debería ser, si hubieran hecho toda la inversión con una entrega decente, uno dice, ok, está bien lo que la gente le interesa, recibámoslo como zona de parque, verdad y son las facilidades, pero exactamente en la cantidad de metro y con todas las condiciones que dice

la ley, me parece, pero este no es el caso, verdad, porque el terreno que es para la zona de parque el plano ese 2900 m2 y sabemos que es muy laderoso.

El Asesor Herbert Blanco Solís manifiesta, a mi me llama la atención que en esa comunidad hicieron ese parquecito y pusieron ahí unas hamacas y alguna cosita así, pero no lo cuidan, o sea, ni lo usan, ni lo cuidan, solo les hicieron ahí.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, es que yo creo quien puso eso fue el desarrollador, nadie lo tienen en administración y me decía Mario Iván que eso antes se chapeaba, pero en un momento se dijo que no se iba chapear más, porque eso no era zona de parque, eso es un detalle importante, a mí me parece importante porque en otro momento no se si Mario Iván lo dijo o lo leí en alguno de todos los documentos donde Mario Iván decía que eso no era un fraccionamiento sino una simple segregación y que no había obligación de entregar pero aquí dice que sí.

El Asesor Herbert Blanco Solís manifiesta, pero él había dicho que era una segregación sobre vía pública y por eso no se necesitaba establecer las zonas públicas.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, pero en ese documento él dice lo contrario, es importante.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez da lectura al borrador del dictamen:

La Comisión de Obras Públicas a propósito del SM-0950-18 que traslada la nota DI-1862-18 suscrita por el Ingeniero Mario Iván Rojas Sánchez, genera el dictamen Nº 77-18 y recomienda en el Por tanto Nº 2 lo siguiente:

"…2. Se considere indispensable que dicha sociedad desarrolladora realice la entrega formal a este municipio de al menos 3.294.18 m2, correspondiente al 10% del terreno desarrollado, para que los mismos se inscriban a nombre del municipio y adquieran naturaleza registral pública."

El día 12 de agosto el Concejo Municipal conoce en Sesión Ordinaria 31-19 nota suscrita por los vecinos de la Urbanización Kamir (folio 2115 del expediente) la cual a la letra indica:
"*...Nosotros vecinos de la Urbanización Kamir, ubicada en Mata de Plátano de Goicoechea. Con todo respeto nos presentamos a decir:*
Que en la Sesión Extraordinaria Nº 17-18, celebrada el día 09 de agosto del 2018, artículo. Dictamen Nº 77-18 de la Comisión de Obras Públicas. Oficio AG-03476-2018, suscrito por el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones. En donde se acordó que la sociedad desarrolladora de la Urbanización Kamir, entregue a la Municipalidad de Goicoechea al menos 3.294.18 m2, (tres mil doscientos noventa y cuatro metros con dieciocho metros cuadrados), para zonas verdes y parques infantiles.
Por ser altamente conocido por la Señora Alcaldesa Señora Ana Lucía Madrigal Faerron, esos oficios, deberá tomar las acciones necesarias para que cumplan con las anteriores disposiciones.
Sobre la responsabilidad administrativa, (arts 169 y 170 LGAP, que puede ser civil, administrativa y eventualmente penal del servidor (arts. 169, 170, 172 y 174 de la Ley General de Administración Pública. Cabrá responsabilidad de la Administración, por conducta omisiva, en otros por conducta activa. En ambos casos la irregularidad resultante en la conducta, deriva de modo indudable una responsabilidad de la administración. Consúltese las tendencias 49. En este sentido, SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia N°. 29 de las 14:30horas del 14 de agosto de 1993. 50 SALA DE CASACION DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, N°. 117 de las 15:00 horas del 1 de diciembre de 1978 y SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, resolución N°. 263 de las 15:30 horas del 22 de agosto de 1990. 51 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia N°. 112 de las 14:25 horas de noviembre 1994. 52 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia N° 132 de las 15:00 horas del 14 de agosto de 1991.
Quedamos atentos a que se cumpla con la Ley de Planificación Urbana y disposiciones que contiene el Código Municipal. Notificaciones. email:rolandonoti@gmail.com.

SM-01605-19 transfiere la nota suscrita por los vecinos de Urbanización Kamir, señalada líneas arriba y vista por El Concejo Municipal, a la señora Alcaldesa, con fecha 13 de agosto de 2019 a fin de que proceda como corresponda e informe al Concejo Municipal.

La señora Alcaldesa responde al Concejo Municipal, mediante el oficio AG-06308-2019 con fecha 24 de septiembre de 2019, adjuntando el oficio D.J. 365-2019 suscrita por el Director Jurídico Lic. Álvaro Salazar Castro quien emite el siguiente criterio:

El Asesor Herbert Blanco Solís da lectura al borrador del dictamen:

"*Estimada señora:*

En atención a su oficio AG 05368-2019, de fecha 19 de agosto del 2019, con el cual se nos solicita criterio con respecto al acuerdo tomado en Sesión <ordinaria N° 31-19, artículo 2, inciso 43), donde se hace traslado de nota suscrita por los vecinos de Urbanización Kamir en Mata de Plátano; se informa:

Conforme esta Dirección Jurídica lo ha manifestado ya reiteradamente, los terrenos que estos vecinos identifican como Urbanización Kamir, corresponden a una finca que fue segregada por una empresa, sin realizar ningún trámite de proyecto habitacional o de desarrollo habitacional ante el Concejo Municipal, no se tramitó permisos de obra para un proyecto de construcción de urbanización, de lo anterior así dicho en acuerdo tomado en Sesión Ordinaria 02-16, artículo 8, del 11 de enero del 2016 por el Concejo Municipal, en razón y como consecuencia de ello ya ese órgano colegiado, mediante previo acuerdo supra citado había denegado autorizar la recepción de áreas públicas, al amparo de la fundamentación contenida en el dictamen que sobre este caso rindió la Comisión de Obras.

Esta Dirección no ha informado de si la situación fáctica que sirvió de fundamentación para que el Concejo Municipal denegara la gestión del Sr. Ronny Robles Arce, representante de la empresa que segregó y vendió esos terrenos para que se recibieran esas áreas a título de recepción de obra; por lo que no se comprende como el Concejo Municipal viene luego a autorizar mediante nuevo acuerdo y sin que se haya cumplido con ninguna regulación tal como lo que norma la Ley de Planificación Urbana, el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, ni otras normas que regulen los desarrollos urbanísticos y las funciones de autorización, inspección y vigilancia en las que resultan competentes la Municipalidades.

El acuerdo de interés de esos vecinos, ya se encuentra en firme desde agosto del 2018; por lo tanto, resultaría entonces ejecutable de conformidad con la agenda de la señora

Alcaldesa. Sin embargo, consideramos que debe de realizarse advertencia en cuanto a que ni el informe que rindió la Dirección de Ingeniería, Operaciones y Urbanismo, ni el referido cuadro fáctico, hacen mención de por qué se aprueba la recepción de esos terrenos sin contar con un criterio técnico que avale dicha recepción de las calles por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial."

La Auditoría Interna de la Municipalidad de Goicoechea en su informe 01-2021 señala lo siguiente:

Responsabilidad de la Administración y la Auditoría.
La veracidad y exactitud de la información en la que se basó esta auditoría para llegar a los resultados obtenidos en el presente informe, es responsabilidad de la Administración Activa. La responsabilidad de esta Auditoría consiste en emitir una opinión sobre la efectividad y eficiencia con la que la Administración Activa autorizó, controló y dio seguimiento, al desarrollo, conclusión y entrega satisfactoria del proyecto de la Urbanización Kamir, de acuerdo con lo definido en la normativa, legal, técnica y administrativa aplicable."

El informe 001-2021 de Auditoría Interna señala en su numeral 2- RESULTADOS: "

"A continuación, se presentan los resultados del estudio de Auditoría. Asimismo, con fundamento en los resultados obtenidos, así como en las potestades conferidas e la Ley General de Control Interno artículos 12 inciso c) y 36, se emiten recomendaciones a la entidad auditada, en virtud de las circunstancias encontradas, para mejorar los controles internos, la eficiencia operativa y los resultados institucionales en cada uno de los resultados en que aplique.

2.1 Hallazgos o Procesos susceptibles a Mejora
2.1.1 Debilidades de la aprobación, control y seguimiento para el desarrollo, conclusión y entrega satisfactoria del proyecto urbanización Kamir al Gobierno Local."

La Auditoría Interna en su informe 001-2021 determina los siguientes antecedentes:

"Antecedentes

Año 2007
El 30 de enero se concedió uso de suelo conforme o permitido para urbanizar y construir centro cristiano.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez indica, el centro cristiano si es parte de Kamir.

El Asesor Herbert Blanco Solís expresa, exactamente esa iglesia está ahí empezando.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, está en la pura entrada.

El Asesor Herbert Blanco Solís da lectura al borrador del dictamen:

Año 2009
El 10 de setiembre se otorgó uso de suelo conforme o permitido para construcción de un templo cristiano;
El 10 de setiembre se dio uso de suelo conforme o permitido para el visado de 16 planos de catastro (se desconoce que naturaleza tienen estos planos visados);
El plano de catastro del cual se genera esta urbanización fue el SJ 74734-92.

Año 2010
El 26 de febrero, el Ing. Alberto Dávila Gómez, Director de Ingeniería y Operaciones en función, no aprobó el visado de 40 planos de catastro; indicó que se aprobará hasta que la calle sea recibida a conformidad por la Municipalidad de Goicoechea, ya que a ese momento no contaba con la infraestructura mínima requerida.
Por errores e incongruencias en los cálculos, el 30 de abril, el Director de Ingeniería y Operaciones en función, mencionado anteriormente, no aprobó la solicitud de desfogue pluvial; no obstante, el 19 mayo, una vez que fueron corregidos los errores e incongruencias señaladas, se aprobó dicha petición.

El 18 de agosto el Ingeniero Alberto Dávila Gómez, Director de Ingeniería y Operaciones a.i., vuelve a rechazar la solicitud de visado presentada el 26 de febrero de 2010, aduciendo los mismos argumentos.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez indica, ahí hay algo interesante de donde brinca de Dávila a este muchacho Kendry.

Año 2011
El 02 de marzo, el Arq. Kendry Johnson Danields, Director de Ingeniería y Operaciones a.i., vuelve a indicar, al Sr. Representante de Inversiones Callin S.A. que no se visan 40 planos de catastro, por no haber cumplido con lo señalado en el oficio DI-357-2011 (no han terminado las obras de infraestructura requeridas para la calle); cabe indicar que el 08 de marzo , el Sr Johnson Danields le reitera al Sr. Ronnie Robles Arce, Representante de Inversiones Callin S.A. que no aprobará la solicitud mencionada hasta que se concluyan las obras de infraestructura de la calle y se ceda a la Municipalidad lo correspondiente al 10% de áreas verdes y equipamiento urbano.
El Director de Ingeniería y Operaciones a.i., el 25 de marzo, visó el diseño de sitio de la Urbanización aprobando las calles. Cabe mencionar que en el folio 49 del expediente aportado por la Dirección de Ingeniería y Operaciones, el diseño de sitio con el plano de catastro de las calles de la urbanización Kamir, se muestra visado por el Arq. Johnson Danields e inscrito ante el Catastro Nacional (visado se da bajo el código UN-132-07, con el número de catastro nacional 1-2604288 e inscrito ante el Catastro Nacional con el plano 1-1488714-2011 del 06 de abril de 2011 por un área de 4.249 m2).
Dado lo indicado en el punto anterior, el 28 de marzo; el Sr Ronie Robles Arce, se comprometió a entregar el parque y las áreas verdes debidamente cerradas y terminadas con sus respectivos juegos, bancas y basureros, así como a finalizar la demarcación vial, todo en un tiempo no mayor de 60 días naturales contados a partir de ese día.

Año 2015
El 14 de abril, el propietario de la casa 41 dentro de la urbanización Kamir, Lic. Rolando Porras Mejías, solicitó información del entubado de la quebrada y de cuanto es el área de parque infantil y de facilidades comunales.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, don Herbert una pregunta del 2011, entonces, se daba un tiempo no menor a 60 días, para que el señor cumpliera con lo que dice ahí basureros, bancas, juegos, etc., no hay nada, o sea, dentro de ese informe de Auditoria no había nada o en el expediente que dijera que cumpliera ese plazo, porque ya ahí salta al 2015.

El Asesor Herbert Blanco Solís señala, no, así esta tal cual.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez manifiesta, y aquí no dice, dice que se viso el plano de las calles, pero no dice en qué momento se visaron los famosos 40 planos.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, ¿Y quién los viso?, ¿al final quién viso esos planos?, no se supone que había sido al fin y al cabo este señor Alberto Dávila.

El Asesor Herbert Blanco Solís señala, si Dávila lo rechazó, después Kendry también en un momento lo rechaza dice que por no haber cumplido con lo señalado en el oficio de Davila, dice:

El 08 de marzo , el Sr Johnson Danields le reitera al Sr. Ronnie Robles Arce, Representante de Inversiones Callin S.A. que no aprobará la solicitud mencionada hasta que se concluyan las obras de infraestructura de la calle y se ceda a la Municipalidad lo correspondiente al 10% de áreas verdes y equipamiento urbano.
El Director de Ingeniería y Operaciones a.i., el 25 de marzo, visó el diseño de sitio de la Urbanización aprobando las calles. Cabe mencionar que en el folio 49 del expediente aportado por la Dirección de Ingeniería y Operaciones, el diseño de sitio con el plano de catastro de las calles de la urbanización Kamir, se muestra visado por el Arq. Johnson Danields e inscrito ante el Catastro Nacional (visado se da bajo el código UN-132-07, con el número de catastro nacional 1-2604288 e inscrito ante el Catastro Nacional con el plano 1-1488714-2011 del 06 de abril de 2011 por un área de 4.249 m2).
Dado lo indicado en el punto anterior, el 28 de marzo; el Sr Ronie Robles Arce, se comprometió a entregar el parque y las áreas verdes.

El Asesor Herbert Blanco Solís expresa, hasta aquí no nos han dicho si se visaron.

El Asesor Herbert Blanco Solís da lectura al borrador del dictamen.

Ana Lucía Madrigal Faerron, Alcaldesa Municipal, indicando entre otros, lo siguiente:

- *El proyecto urbanístico se desarrolló como fraccionamiento y no como urbanización.*
- *El AyA dio el visto bueno y cuenta con agua potable; los hidrantes fueron recibidos por el cuerpo de bomberos.*
- *Las obras de infraestructura eléctricas fueron recibidas por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz.*
- *Para este fraccionamiento se inscribieron dos planos: SJ-1488714-2021 de naturaleza calle pública (4249 m2) y el SJ 1506554-2011 de naturaleza parque) 2995 m2).*
- *El visado de las propiedades de la urbanización se realizó en marzo de 2011. En el expediente bajo análisis (folio 49), se encuentra visado el diseño de sitio con plano de catastro de las calles de la urbanización Kamir, en el cual se aprecia clara u oficialmente el lugar donde se ubica una "zona Municipal" (como se le llama en dicho documento), localizada cerca del centro del residencial; propiamente al final de la calle de ingreso a esta urbanización y a mitad de la calle que corre más al este, siempre dentro de este residencial Kamir.*
- *El 31 de agosto, el Ing. Rojas Sánchez solicitó requisitos de los que no hay constancia que se hubieran solicitado al urbanizador desde el inicio; dentro de estos se encuentran:*
- *Alineamiento del MOPT frente a la ruta nacional205.*

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, ¿qué es alineamiento del MOPT, que significa eso?

El Asesor Herbert Blanco Solís indica, ni idea.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran señala, me imagino que algo que había que respetar.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran indica, pero ahí está raro, porque el MOPT no interviene en ninguna parte de esa segregación.

El Asesor Herbert Blanco Solís expresa, pero si está hablando 205.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran señala, está en ruta nacional, porque esa salida que está ahí que es calle publica que es por donde se entra a Kamir da a la ruta nacional a la 205.

El Asesor Herbert Blanco Solís da lectura al borrador dictamen.

- *Alineamiento fluvial del INVU para la quebrada Jaboncillal y el río Purral.*
- *Viabilidad ambiental de la SETENA.*

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran señala, es curioso que no pongan el nombre de quien hizo al final los visados, en ese momento en el 2011 Kendry estaba como Ingeniero a.i. o fue a.i. temporalmente, no sé.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, si porque dice que eso fue en marzo era Kendry el ingeniero a.i., porque el 25 de marzo viso el diseño de sitio de la Urbanizacion aprobando las calles.

El Presidente de la Comisión indica, de hecho, el alineamiento dice, el alineamiento es unos de los requisitos que solicitan las municipalidades para otorgar el permiso de construcción en rutas cantonales en el mismo gobierno local quien lo extiende en caso de que la propiedad colinde con una ruta nacional es competencia del departamento de previsión vial del MOPT brindar este documento.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran señala, el MOPT en ningún momento tienen ellos ninguna constancia de nada.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, además ese no es el caso, porque esa propiedad no colinda con una ruta nacional, o sea, no está frente a ruta nacional.

El Presidente de la Comisión indica, el ingreso si nada más.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, el ingreso no pertenece a Kamir.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran señala, el ingreso, el pleito de la calle que es calle publica, verdad, ese ingreso, y obviamente se ingresa por ruta nacional, que es la principal del Carmen y uno dobla ahí a mano izquierda.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, o sea ahí se estaría reconociendo otra vez que eso no es calle, yo sigo insistiendo como hacemos un desarrollo, visamos planos y todo y establecemos calles terciarias, que se llaman esas adentro, calles internas de nivel terciario, si a esa calle terciaria no hay calle publica de acceso, para mi esta rarísimo, no tiene una lógica verdad.

El Asesor Herbert Blanco Solís da lectura al borrador del dictamen.

Mediante documento entregado a la Secretaría Municipal, el 20 de agosto, el Sr. Ronnie Robles Arce, Representante de Inversiones Callin S.A., solicitó al Concejo Municipal lo siguiente:

- *Se le indique el procedimiento a seguir para poder hacer entrega de las calles, zonas de retiro, zonas verdes y el parque como corresponde para que pase a manos de la Municipalidad.*

- *Se le realice el "estudio técnico para la recepción de obras, la revisión de la escritura pública de la recepción de dichas fincas y se coordine para finales del mes de agosto la visita al sitio", por lo que ofrece su número de teléfono celular y correo electrónico para contactarlo.*
- *La solicitud referida, se trasladó, según oficio SM 1317-15 de la Sra. Zahyra Artavia Blanco jefa de la Secretaría Municipal, el mismo 20 de agosto a la Comisión de Obras para su estudio y dictamen ante el Concejo Municipal; la Comisión de Obras resolvió hasta el 11 de enero de 2016 (dictamen 95-15) y el 19 de ese mes, le respondió la representante de Inversiones Callin SA. Indicándole principalmente dos aspectos:*
- *El procedimiento a seguir para el desarrollo de un proyecto urbanístico como el de la urbanización Kamir, de acuerdo con la legislación vigente en esta materia.*
- *El desarrollo del proyecto de urbanización Kamir "no fue sometido a la aprobación municipal de conformidad con el trámite de normas y trámites citados en el informe de comisión, de modo que no correspondió a un proyecto de urbanización que requiera la recepción de obras y la revisión de escritura pública"*
- *El 18 de setiembre, el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones en función, respondió con algunos requisitos generales al Sr. Robles Arce, quién al parecer consulta sobre la posibilidad de hacer un condominio residencial dentro del residencial Kamir.*
- *El 20 de octubre nueve vecinos de la urbanización Kamir interpusieron un recurso de amparo relacionado con consultas que realizaron a la administración municipal sobre si se han dado permisos de construcción para entubar el río Purral. Ante lo anterior, el Director de Ingeniería y Operaciones en función, responde que no se ha otorgado tal autorización al urbanizador de ese residencial.*

Año 2016

- *El 29 de abril el Tribunal Ambiental Administrativo emitió resolución respecto a la denuncia que el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones, interpuso el 10 de abril de 2015 en contra del Sr. Ronnie Robles Arce, Representante de Inversiones Callin SA., por estar realizando un relleno y movimientos de tierra en la quebrada Jaboncillal y el río Purral. El por tanto de la resolución indica que se desestimó la denuncia porque no existen daños ambientales y no se contravienen las leyes establecidas en la materia específica y competencia de ese Tribunal.*

- *El 24 de junio los vecinos de la urbanización Kamir le pidieron a la Comisión Nacional de Emergencias un informe técnico sobre "Valoración de riesgo" de un terreno dentro de la urbanización, que, por la ubicación, parece ser, es donde se ubica la Zona Municipal propuesta, dentro del diseño de sitio aprobado por la Municipalidad de Goicoechea (cerca de los lotes 20 y 25). Ante esto, el 24 de junio de 2016, el geólogo Juan Ignacio Chaves Salas, emitió criterio donde señala entre otras cosas, que el sitio no está siendo afectado directamente por ninguna amenaza natural predecible.*

- *La Dirección de Aguas del MINAE certificó, el 01 de julio, a través de un informe de la existencia de una naciente sin nombre con un caudal de 1 litro por segundo, que discurre por el lote donde fue propuesto, en el diseño de sitio, el parque de juegos.*

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, los lotes que se están construyendo ahora son el 22 y el 23 esos lotes están ahí a la par donde esta supuestamente la zona de parque que es un lote de los que se viso que se ha mencionado que tenía 2995 metros cuadrados ahí donde se está construyendo no es ese terreno, verdad, porque ese terreno sigue estando a nombre yo lo revise sigue estando a nombre de ese señor Ronnie tiene 3 embargos practicados ahí ese terreno es, esos son otros lotes.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran indica, pero el señor que está construyendo ahí el hermano del dueño es el tío de los muchachos que van a vivir ahí, dijo que ellos lo compraron en un remate del banco.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, si puede ser porque a esa gente la han ido embargando todo, pero ellos lo compraron ahora en el 2021, pero lo que quiero aclarar es que no son parte del terreno que, desde un principio para zona de parque, verdad, porque ese sigue estando exactamente a nombre de Ronnie y sigue teniendo la misma cabida, a ese terreno en este momento no se le puede hacer absolutamente nada porque al tener embargos practicados ni siquiera se puede traspasar, ni se puede vender, para inscribir esa escritura en el registro, yo puedo comprar un lote embargado, si se me ocurre, pero para que eso se inscriba a nombre mío tiene que haber una autorización expresa de quien me aplico el embargo a mí, entonces, ese terreno no es parte.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran señala, a mí lo que me llamo la atención y el motivo porque le envié la fotografías es porque de todas las visitas anteriores que nosotros hicimos en los momentos en esos lotes la línea en que en apariencia la línea de zona comunal era toda la cerca que iba de lado a lado en prefabricado inclusive encima para unir las láminas esas que son de prefabricado lleva un perlin invertido para amarrar las láminas, entonces, para nosotros que fuimos hacer las visitas o quienes fueron pudimos ver que había una cerca de lado a lado de terminado la última casa hasta donde seguía la siguiente y entonces nosotros obviamente nos dijeron estos son los terrenos, entonces, siempre pensábamos, ahora usted dice que ese lote 22 y 23 bueno en buena hora, pero rompieron ya la cerca y pasaron el backhou al lado atrás y rompieron todos los árboles y arbustos que estaban atrás y es un barreal.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, yo hable con Mario Iván del tema para preguntarle, para estar clara, parece ser en algún momento salgan los números de fincas que ese señor ofreció, porque nos han dicho que ha ofrecido, pero en ninguna parte aparece el número de plano ni el número de finca, aparénteme el señor estaba ofreciendo lo que es la zona de parque que ahí no están construyendo que es donde esta gente tiene la bodega que siempre hacen, pero el mismo señor reconoce que ellos están abusando ahí

porque no tiene donde hacerla, pero diay como ese lote no está a nombre de la municipalidad, pero aparénteme si es una de los que había ofrecido.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran señala, no hay como certeza.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez manifiesta, exactamente, pero si hay certeza de que no es el terreno que se había visado con la naturaleza para zona de parque.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran expresa, Lilliam y ya que estas viendo los planos, usted puede revisar también ubicándose desde la entrada en línea recta hasta el fondo, porque construyeron otra casa después de que nosotros nos fuimos y construyeron una casa con un frente como de 6 metros y la hicieron con frente como quien dice al guindo, y le hicieron la entrada lateral, y todo ese frente lo enzacataron y le pusieron una cerca de metal y todo está cercado hasta el último lote de esa línea de casas, entrando en línea directa.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez manifiesta, ¿cuál es la duda de eso?

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran expresa, porque cuando nosotros fuimos nos dijo el señor que todo eso era zona comunal y llegamos ahora vemos las 2 construcciones en esos dos lotes y vemos construida una nueva casa que no tiene ni forma de casa, porque lo que usted ve es una pared nada más.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez manifiesta, algo importante Manuel es que ahí nada es zona comunal formalmente, por eso es importante saber porque a mí no me quedan claros cuales son los terrenos que él iba a donar para esos efectos.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran da lectura al borrador del dictamen.

Año 2017

- *El 03 de abril, el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones en función, envió el oficio DI-0914-2017 al Lic. Álvaro Salazar Castro, Director Jurídico a.i., en donde le informa de la situación en que se encuentra la*

urbanización Kamir, con el fin de que se responda un recurso de amparo interpuesto por los vecinos del lugar, donde entre otras cosas señala:

La diferencia entre un fraccionamiento (se da frente a calles existentes con dotación de infraestructura y servicios) y una urbanización (se deben diseñar, construir y entregar las calles al municipio respectivo, así como de dotar de infraestructura pública para los nuevos servicios).

El 28 de marzo de 2011 el Representante de Inversiones Callin S.A., mediante notas dirigida a la Dirección de Ingeniería y Operaciones, efectuó la entrega de las zonas públicas verdes con sus respectivos juegos, bancas y basureros; no obstante al haberse tramitado la urbanización Kamir como fraccionamiento, no existió un mosaico catastral donde se identificara la ubicación de los terrenos destinados a ser públicos y su naturaleza, por lo que se está gestionando con el desarrollador nuevamente la entrega ante el Concejo Municipal de un terreno de al menos 10 % de área desarrollada o sea de 3.294.18 m2.

- *Cabe indicar que, mediante oficio, del 04 de mayo, el Ing. Rojas Sánchez, le informó, a la Licda. Ana Lucía Madrigal Faerron, los términos en que le respondió al Lic. Porras Mejías, las consultas realizadas respecto a la urbanización Kamir.*
- *Mediante oficio DI-01217-2017 del 15 de mayo, el Director de Ingeniería y Operaciones en función, le solicita al Representante de Inversiones Callin S.A. que efectúe la entrega al Concejo Municipal, de al menos el 10 % del área desarrollada (3.294.18 m2), por concepto de área verde.*

Año 2018

- *El 27 de febrero, un vecino de la urbanización Kamir, interpuso denuncia ante la Alcaldesa Municipal en referencia a que dicha urbanización no cuenta con un área de parque infantil para que los niños y niñas del lugar vayan a jugar y que esto es un derecho constitucional y convencional que debe ser resuelto por el municipio; frente a esto, la Sra. Alcaldesa Municipal reenvía la denuncia al Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones en función, para que realice inspección en sitio y rinda un informe.*

- *El Ing. Rojas Sánchez, explicó mediante oficio el 06 de junio, a la Licda. Ana Lucía Madrigal Faerron, Alcaldesa Municipal, el estado en que se encuentra la urbanización Kamir en razón de una respuesta que debe darse al vecino. Dicho oficio, la Alcaldesa Municipal. lo eleva a Concejo Municipal el 11 de junio, el cual, entre otros temas ya mencionados en informes anteriores por el Director de Ingeniería y Operaciones en función, respecto a la forma en que se diseñó y aprobó la urbanización, hace mención a lo siguiente:*

Plano SJ-1488714-2011 que se visó el 25 de marzo de 2011 bajo el número de visado UN-132-07 para la calle pública con un área de 4.249 m2 y el plano SJ-1506554-2011 con un área Un2.995 m2, desconociendo si este último también fue visado.
Planos SJ1514210-2011 con un área de 2850 m2 y SJ-1374256-2009 con un área de 2.402 m2, sin certeza de que hayan sido visados por la Dirección de Ingeniería.

Las cuatro propiedades anteriores fueron ofrecidas en su momento al municipio para que fueran destinadas a ser públicas.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, esas dos propiedades salieron justamente del plano 1374256-2009 los lotes 22 y 23 salieron de ese plano.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, que son 2402 m2.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, ahora le queda a esa finca, le queda un saldo de 1 mil, no sé a dónde hay tantos metros ahí.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, está el área que se está cayendo, la que tiene nacientes de agua.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, sí, porque ahí dice que ese plano la 606816 y todavía tiene 1600 m2, pero entonces si yo ahí en ese espacio donde está el play, de casa a casa, verdad, le quito los 2995 m2 de lo que es naturaleza de parque, le quito los 1600, yo no sé cómo la mitad del terreno, verdad, a no sé de qué ellos vendieran la parte del frente y dejaron allá en el fondo que es el barranco, pero no dejaron terreno ahí.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran da lectura al borrador del dictamen:

"Se considera indispensable que el desarrollador realice la entrega a este municipio de al menos 3.294,18 m2, correspondientes al 10% del terreno desarrollado para que los mismos se inscriban a nombre de este Municipio y adquieran naturaleza registral pública.

Año 2019

- *El Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones en función, el 07 de marzo, en un oficio que envía a la Lcda. Ana Lucía Madrigal Faerron, Alcaldesa Municipal, indicó: "es la Comisión de Obras la entidad encargada de recomendar al Concejo Municipal la recepción de los terrenos que ha pretendido donar el desarrollador.*

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, qué raro no se supone que Ingeniería o la Administración lo traslada al Concejo para que nosotros recibamos.

El Asesor Herbert Blanco Solís señala, efectivamente el Concejo debería ser el que le dice, bueno la Comisión de Obras le recomendaría al Concejo recibir tal.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, pero con un criterio de Ingeniería.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, aja.

El Asesor Herbert Blanco Solís señala, pero lo que pasa exactamente es que tiene que tener un criterio bien detallado, porque tiene que estar todo bien hecho.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, por eso cuando recibimos los que nos da el INVU.

El Asesor Herbert Blanco Solís señala, si además de eso no sabemos si es una Urbanizacion, o que cosa es esa, el Concejo esta inhibido no puede en este momento.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, no hay un respaldo de que se está cumpliendo con toda la normativa vigente para que se pueda recibir conforme.

El Asesor Herbert Blanco Solís señala, exactamente.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran da lectura al borrador del dictamen.

- *de dicho fraccionamiento y de igual manera podrá solicitar las condiciones respectivas de acondicionamiento, como requisito para recepción e inscripción de dichos terrenos a nombre del municipio.*

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez expresa, sobre eso antes yo estaba leyendo un pronunciamiento de la Contraloría que dice: "así las cosas le competen al Concejo Municipal verificar la conformidad los fraccionamientos con fines urbanísticos con la normativa y los planos constructivos aprobados y lo subraya el pronunciamiento con el apoyo del criterio técnico de Ingeniería Municipal", tiene que estar el criterio que cumple con todo lo que dice la ley de planificación urbana y están aptos para ser recibidos.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran da lectura al borrador del dictamen.

- *El 30 de julio, el Concejo Municipal le pidió a la Alcaldesa Municipal que la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal procediera a rendir un informe sobre cuáles son los requisitos técnicos constructivos que debe cumplir el camino que da acceso al residencial Kamir, para que la misma pueda ser declarada como parte de la ruta vial cantonal (además debería indicar el ancho mínimo del mismo). También le solicitó que la Dirección de Ingeniería y Operaciones informe detalladamente cuál fue la situación que permitió la segregación de terrenos y la construcción de viviendas en dicha urbanización. El 31 de julio la Licda. Ana Lucía Madrigal Faerron, Alcaldesa Municipal traslada oficios a las dependencias de Ingeniería y Operaciones y Unidad de Gestión Vial para responder este acuerdo de Concejo.*

Conforme a lo referido el, el 19 de diciembre, el Ing. Andrés Campos Castillo, Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial, respondió que el ancho mínimo de los derechos de vía nuevos, deben ser de 14 metros, refiriéndose a las calles dentro del residencial. Por su parte, el Director de Ingeniería y Operaciones en función, señaló en una nota enviada a la Alcaldesa Municipal, el 14 de agosto, que la vía de acceso al residencial Kamir, al ser una calle terciaria que sirve a 100 o menos unidades de vivienda o lotes, debe tener un ancho de vía de 8.50 metros con una calzada de 5.50 m y el resto repartido entre aceras de 1,20 m y cordón de caño de 0,30 m.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, y esa calle no mide eso, verdad.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran señala, no, no tenia, y digamos era que le faltaba y mucho menos para hacerle el cordón de caño y eso, verdad.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran da lectura al borrador del dictamen:

- *El 02 de setiembre, el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones en función, emitió uso de suelo conforme o permitido a nombre de ABKROM S.A. (empresa representada por el Sr. Ronnie Robles Arce) para la construcción de una vivienda en la urbanización Kamir. También se emite, por parte del Ing. Rojas Sánchez, el permiso de construcción Nº 45604 para la construcción de una vivienda en el lote según plano de catastro SJ 1697879-2013, la cual, se llevará a cabo mediante la colocación de contenedores, por un valor de ¢14.3370.000,00.*
- *El 23 de setiembre, el Lic. Álvaro Salazar Castro, Director Jurídico, señaló que la Unidad Técnica de Gestión vial Municipal debió haber ofrecido criterio y avalado el proceso de recepción de las calles de la urbanización Kamir y no solo la Dirección de Ingeniería y Operaciones como sucedió.*

El Presidente de la Comisión da lectura al borrador del dictamen:

Año 2020

- *El 04 de febrero la asociación de vecinos de la urbanización Kamir expuso el caso ante la Contraloría de Servicios, de la Municipalidad de Goicoechea, de que en su urbanización aún no han sido recibidas las áreas de parque, a pesar de que el desarrollador ha presentado ante el Concejo Municipal la solicitud de donación, la cual no ha sido aprobada. Adicionalmente esa asociación de vecinos, informó que el desarrollador de dicho residencial Kamir, solicitó permiso para construir una vivienda con contenedores y que esos fueron colocados en las zonas que se iban a donar como parque, por lo que les inquieta que esos terrenos sean utilizados para fines privados, en razón del permiso de construcción aprobado.*

- *El 04 de marzo, el Director de Ingeniería y Operaciones en función, en relación con el proyecto de la urbanización Kamir, le informó a la Alcaldesa Municipal lo siguiente:*

. La ¡urbanización Kamir no se tramitó como tal, sino como un fraccionamiento frente a calle pública, entre los años 2009 y 2011, proceso que no requiere aprobación del Concejo Municipal, por lo que en su oportunidad no hubo expediente relacionado.
. El 28 de marzo de 2011, el señor Ronnie Robles Arce, representante de Inversiones Callin S.A. mediante nota dirigida a la Dirección de Ingeniería y Operaciones, realizó la entrega de las zonas de parque y zonas verdes con sus respectivos juegos, bancas y basureros; no obstante, el Concejo Municipal no avaló la recepción de dichos terrenos.
. El visado de los planos individualizados de catastro se realizó mediante el trámite UN-132-07 en el mes de marzo de 2011.
. Según la revisión de archivos, no se localizaron acuerdos del Concejo Municipal ni planos constructivos relacionados a la aprobación del fraccionamiento denominado Kamir.
. La dimensión de los lotes creados cumple con lo establecido en el artículo 16 Zona Residencial Mata de Plátano del plan regulador de uso de suelo y que la construcción de las viviendas se tramitó de manera individual por parte de cada nuevo propietario y para cada caso existió un profesional responsable del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

- *El 24 de marzo, el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones, respondió mediante oficio MG-AG-DI-494-2020 al Representante de*

Inversiones Callin S.A. en relación al visado del plano para la zona pública que pretendía ceder a la Municipalidad en el año 2017; en dicho comunicado se le indicó que que se rechazó el visado desde el 23 de abril de 2017 según oficio DI-2614-2017, por lo que las correcciones sugerida en su momento, se reiteraron en el nuevo oficio y se relacionan con:

. Indicar que el terreno es destinado a juegos infantiles y a zona pública municipal.
. Eliminar la servidumbre de paso por este lote e indicar el área de protección del río colindante, la existencia de aceras, acotación de las mismas y de las vías existentes.
. Corregir errores por restos de finca, traslapes, zonificación, reunión de fincas y tomar en cuenta que parte del predio se encuentra afectado por la naciente sin nombre señalada por la Dirección de Aguas del MINAE bajo el número de oficio DA-UHTPCOSJ-1229-2017.

- *El 26 de marzo el Director de Ingeniería y Operaciones, emitió un oficio a la Licda, Ana Lucía Madrigal Faerron, alcaldesa Municipal, relacionado con información de la urbanización Kamir que debe enviarse a la Defensoría de Los habitantes, mencionando entre otros temas generales, que el desarrollador procedió a realizar la entrega de las zonas de parque ante el Concejo Municipal de la Municipalidad de Goicoechea, en dos oportunidades, pero el Concejo Municipal según dictamen 94-15 de la Comisión de Obras, señaló que ese proyecto habitacional no contó desde el inicio con su aprobación, por lo que no considera pertinente proceder con la recepción de terrenos dispuestos para ser públicos en ese residencial. Ante esta situación, recomendó el Ing. Rojas Sánchez a la alcaldesa Municipal que debe existir un pronunciamiento de la Dirección Jurídica Municipal, para determinar el procedimiento de recepción de los terrenos destinados a ser públicos en esa lotificación."*

MARCO DE LEGALIDAD RELACIONADO

1- *Ley de Planificación Urbana No. 4240*
2- *Plan Regulador de Goicoechea*
3- *Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU. Decreto No. -------*

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran da lectura al borrador del por tanto del dictamen:

1. Se instruya a la administración para que en la brevedad y con la participación de las áreas administrativas que corresponda establezca la recopilación de la normativa legal que permita poner la situación a derecho de la lotificación Kamir de tal manera que se establezca un estatus adecuado conforme a las características que tiene o que se le puedan asignar y que les brinde a los vecinos una estabilidad segura de sus propiedades y estructuras habitacionales.
   Que proceda de inmediato a implementar los procedimientos necesarios para establecer las responsabilidades de los funcionarios que han intervenido en la tramitación administrativa que llevo el desarrollo Kamir a la situación que hoy se encuentra y se tomen las medidas de rigor, hasta ahí llega.

El Asesor Herbert Blanco Solís indica, sí ahí termina la propuesta del por tanto, yo no sé pero por supuesto, si hay alguna otra cosa diay que la pongamos.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, a mí me parece primero que tenemos que quitar la palabra lotificación en el considerando 9, o desarrollo como esta en el segundo, porque si nosotros lo calificamos como lotificación estaríamos diciendo que es una simple segregación frente a calle publica cuando no lo es.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran señala, pero se puede usar segregación también.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, o el desarrollo Kamir, en el considerando 9.

El Asesor Herbert Blanco Solís indica, cambiar que la palabra desarrollo.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, no, lotificación me parece.

El Presidente de la Comisión expresa, la palabra notificación esta 8 veces en el documento, en la página 27 está en el punto 3.

El Asesor Herbert Blanco Solís indica, pero es una lotificación no es cierto.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, es que lotificación es una simple segregación en un área ya previamente urbanizada divide los lotes y no puede ser mayor a 6, entonces, yo aquí al frente de mi casa me hubiera 200 metros yo llego y divido, verdad, y algo hago, pero ya aquí al frente hay calles, hay luz, hay agua, hay cordón de caño, hay todo.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran manifiesta, pero si podemos usar la palabra segregaciones, porque recuerden que al principio desde, bueno, en Plan Regulador si se habla segregaciones de una finca madre siempre.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran expresa, o desarrollo.

El Asesor Herbert Blanco Solís indica, pero ahí está correspondiente al desarrollo Kamir destinadas a ser públicas, a derecho, digamos para el efecto Kamir o no sé qué palabra se puede usar ahí.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, para el desarrollo Kamir.

El Asesor Herbert Blanco Solís indica, el desarrollo habitacional Kamir puede ser.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, aja, a mí me parece que puede ser, a mí me parece que eso no puede ir en cursiva, porque eso no es, no estamos copiando de ninguna parte.

El Presidente de la Comisión manifiesta, luego en el por tanto igual seria en el desarrollo, lo demás eran lo que decían los reglamentos como tal.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran expresa, una pregunta, una observación, en el ultima párrafo que dice, se proceda de inmediato a implementar los procedimientos necesarios para establecer las posibles responsabilidades, puede ser de funcionarios y ex funcionarios, porque es tan largo esto que hay gente que esta otra que se fue y no sé qué alcance tendrá o no sé cómo.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez indica, el alcance se tiene que, si hay alguien que ya no es funcionario se tiene que analizar si eso se debe pasar al Ministerio

Público, por ejemplo, porque ya no se puede despedir, ya no se puede amonestar, cuando se haga habría que ver si amerita, por ejemplo, por decirles algo, la culpa la tuvo el ingeniero que ya no está, y resulta ser que eso implico un error en cadena que va hacer que la municipalidad tenga que invertir tanto millones de colones para decir algo, entonces, vamos a ir al Ministerio Publico a demandar a Dávila para intentar recuperar esos millones, los millones que hay que pagar por un error que el cometió, por decir algo, a mí me parece también.

El Asesor Herbert Blanco Solís expresa, pero como ahí dicen que se tomen las medidas de rigor, me parece que podría quedar incluido, entonces, quedaría así inmediato a implementar los procedimientos necesarios para establecer las responsabilidades.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez indica, las posibles responsabilidades, las posibles, porque dejémoslo todavía.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, aja para no afírmalas, se van a encontrar si hay responsabilidad o no.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez indica, las posibles responsabilidades de quienes, talvez no de los funcionarios, verdad, de quienes intervinieron en actos administrativos en ese caso, una cosa así, después me parece a mí que dentro del considerando 9 me parece que lo podríamos modificar un poquito, para decir que el Concejo Municipal no ha recibido las obras, porque no se ha recibido una solicitud que cumpla, que venga con un criterio técnico de la Ingeniería Municipal donde diga que se cumpla la ley de planificación urbana y nos echan la culpa al Concejo que nosotros no hemos tomado acuerdo en el Concejo en general de que esos lotes ahora los están vendiendo porque el Concejo no quiere recibirlos, pero en ninguna parte esta donde se está cumpliendo con la cantidad de metros, las condiciones y un informe de Ingeniería Municipal donde diga ok estos lotes cumplen, entonces, la gente ya van a tener su zona publica, pero que Ingeniería Municipal que diga que las condiciones son aptas para recibir, me parece que hay que especificar que por eso no se ha recibido, porque ahí dice que no se ha cumplido con la tramitación adecuada, a derecho, pero talvez expresar un poquito más que no se ha recibo

un criterio de la Ingeniería Municipal un criterio técnico donde de aval, verdad, para la recepción de las obras conforme lo establece la ley de Planificación Urbana.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, si talvez ahí como por ahí en algún lugar en los considerandos poner un por tanto que como se mencionó en el considerando tal a la fecha no existe un documento donde extienda un criterio técnico que cumple con todo lo que se debe cumplir para que el concejo municipal pueda proceder hacer el recibido de esas zonas.

El Presidente de la Comisión expresa, para ir avanzando yo primero quiero agradecerle a Herbert por toda la recopilación que hizo, porque me parece que esto es un expediente, de verdad, gracias Herbert por ayudarnos con esto, porque es un avance sustancial, dicho esto sobre el tema ya para montar el dictamen como tal sobre los considerandos talvez, si todos estamos de acuerdo con el orden que Herbert estableció y toda la cosa, verdad, y ya ir punto por punto en el por tanto ir agregando y quitando lo que ustedes consideren, para ir haciendo como un borrador, aquí no estamos cerrando el capítulo de Kamir y yo espero que ahorita aunque pase el primero de mayo y obviamente las comisiones posiblemente en unas se van a mantener y podamos seguirle dando el tanto al asunto, pero para que vayamos concretando la redacción del por tanto que al final es lo que la administración utiliza como entrada para poder tomar el informe y todo talvez no sé si lo vamos viendo así o si alguien tiene algún comentario sobre los considerandos y demás.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, si me parece, talvez incluir ese de que se remita el informe técnico de parte de ingeniería en esos términos, que se cumpla con todo lo que dice la Ley de Planificación Urbana y lo que mencionó doña Lilliam, porque eso no lo tenemos, entonces, nunca vamos a poderlo recibir con la tranquilidad si no hay un documento técnico de parte de ingeniería si pueden recibirlo, porque si no, luego nosotros vamos asumir una responsabilidad, bueno, y alguien lo leyó ahora, que uno previo debe tener un criterio técnico en este caso del departamento de ingeniería que nos diga que si se cumple con lo que.

El Presidente del Concejo Municipal señala, talvez digamos que el informe brindado por la Dirección de Ingeniería y Operaciones que este apegado a toda la normativa legal vigente

y podríamos poner en cuales, si lo ven necesario podríamos poner cuales, pero bueno, el primer por tanto decía para que a brevedad y con las áreas administrativas que correspondan establezca la recuperación de la normativa legal que permita poner a derecho la situación del desarrollo habitacional Kamir de tal manera que establezca un estatus adecuado con forme a las características que tiene o que se le pueden asignar y que le brinde a los vecinos una estabilidad segura en la propiedad de sus estructuras habitacionales, comentarios? Cambios?.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran señala, yo separaría ese primer, por tanto, porque me parece que se puede separar en una o dos partes para que quede como más firme, entre uno y dos.

El Asesor Herbert Blanco Solís expresa, que diga 1 y 2 por ejemplo, si a mí me parece que así es como tiene quedar 1 y 2.

El Presidente de la Comisión indica, seria hasta donde dice de la situación del desarrollo habitacional Kamir y un por tanto 2 para que diga para que se establezca un estatus adecuado conforme a las características, es así.

El Asesor Herbert Blanco Solís expresa, a mí me parece que el segundo sería que se proceda de inmediato implementar los procedimientos necesarios.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran señala, ahí donde dice de tal manera ahí ponemos establecer un status adecuado, o sea, poner se instruya a la administración porque a la administración le va tocar todo esto.

El Presidente de la Comisión expresa, quedaría como para ver la idea de Manuel a ver qué les parece, quedaría se instruya a la administración municipal para que a la brevedad y con la participación de las áreas administrativas que corresponda establezca la recopilación de la normativa legal que permita poner a derecho la situación del desarrollo habitacional Kamir, ese es el punto 1, el punto 2 para que se establezca un estatutos adecuado conforme a las características que tienen o que se puedan asignar y se brinde a los vecinos una estabilidad segura de sus estructuras habitacionales, 3 que se proceda de inmediato a

implementar los procedimientos necesarios para establecer las posibles responsabilidades de las personas funcionarias y ex funcionarias que han intervenido en la tramitación administrativa que llevo al desarrollo Kamir en la situación que hoy se encuentra y que se tome las medidas de rigor y 4 que el informe bridado, eso fue lo que se dijo ahorita que el informe brindado por la Dirección de Ingeniería y Operaciones este apegado a toda la normativa legal vigente en realidad la primera lo dice, verdad, entonces, no sé si.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran expresa, una pregunta para todos que me queda la inquietud en qué medida nosotros estamos solucionándoles el problema o dándoles una orientación a la administración o al mismo concejo municipal para una solución del asunto integral que por lo menos que mencione las áreas del 10% o bien la calle de accesos, algo que instruya al Alcalde.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran indica, sabe que me parece importante mencionar lo que ahora se habló lo de los lotes de la misma finca, o sea, ese mismo lote se iba agarrar para varias cosas, entonces, que realmente lo que queda disponible si se le resta ya todo lo que se ha mencionado, digamos que cuando, es que en el transcurso del documento como era muy largo se mencionaba que del total de los 2 mil y resto decía mencionaba el mismo lote para varias cosas.

El Regidor Suplente Manuel Vindas Duran expresa, si es que puede ser parque en primer lugar.

La Regidora Propietaria Carolina Arauz Duran manifiesta, si realmente alcanza para todo lo que.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, a mí me parece que digamos me parece que el considerando el por tanto 1 en mi criterio a mí me gusta ser más directa.

El Presidente de la Comisión expresa, decía: se instruya a la administración municipal para que a la brevedad y con la participación de las áreas administrativas que corresponda establezca la recopilación de la normativa legal que permita poner a derecho la situación del desarrollo habitacional Kamir, ese es el primero que le cambiamos que le ponemos.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, hasta ahí me parece, la parte que sigue para que se establezca unos estatutos adecuado conforme a las características que tienen o que se puedan asignar y se brinde a los vecinos una estabilidad segura de sus estructuras habitacionales, digamos, aquí no está en juego sus casas, lo que está en juego es que yo creo que, de todo, al menos para mí de la lectura de todo esto a mí me ha quedado claro que eso es un fraccionamiento, verdad, y no es un fraccionamiento frente a calle publica, no es una simple lotificación ahí se abrieron calles, entonces, si hay una obligación del urbanizador que no se si deberíamos dejarlo talvez en un considerando claro, es claro que había una obligación del urbanizador de dejar las áreas conforme a la Ley de Planificación Urbana, se metió la luz, se metió el agua, entonces, el urbanizador llego y fue el que dio todos los servicios ahí porque es la obligación, entonces, decir que definitivamente ese señor el desarrollador tenía la obligación de ceder los 3 mil y resto de metros tal como lo dice el ingeniero municipal, entonces, pero que para eso, deberá la administración pasar un criterio técnico de la ingeniería donde nos diga que lo que ese señor ha ofrecido cumple con la normativa.

El Presidente de la Comisión señala, ok, como lo redactamos.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, talvez si están de acuerdo con la idea, podemos talvez ensayar, verdad, y talvez yo pueda sentarme y redactar, si estamos de acuerdo, a mí me parece ponerlo en un considerando y después en el por tanto decir que se solicita que pase eso, verdad, a mí me parece que talvez decir, talvez podemos ser un poquito más lapsos, porque ahí no hay duda, no tenemos duda, pero podemos ser un poquito a Herbert, los vecinos van a esperar que digamos lo de la calle, entonces, con respecto a la calle de acceso se establezca decir todo eso que dice ahí, entonces, decimos y no decimos, me parece que no estamos claros hay una zona medio gris, yo considero que no debió ser así, sería muy fuerte decir que la Municipalidad llegue y haga expropiación que esa calle se convierta en calle publica, entonces, en una forma como que decimos y no decimos nada, pero sin mencionar ese tema, porque si no ese señor juez, va venir y va decir que no dijimos nada de eso.

El Presidente de la Comisión manifiesta, creo que hay un acuerdo sobre el tema de fondo como tal, entonces, yo lo que le puedo pasar es lo que tenemos hasta el momento a Lilliam

y que Lilliam nos ayude a redactar un borrador y ya cuando lo tenga lo pase y nosotros ya luego pasar el dictamen, o sea, no sé si Lilliam le dará chance esta semana, pero lo podemos ir viendo esta y la otra semana para.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, es poquito, porque ya todo el trabajo lo hizo Herbert.

El Asesor Herbert Blanco Solís expresa, a mí me parece que eso si es muy importante, pero que también si a usted le parece yo me puedo trasladar a su residencia para también ayudar en esto, porque usted sabe que yo no tengo muchas cualidades de secretariado, no me queda muy bien esto, inclusive hay algunas partes se me fue la honda y lo puse en cursiva y así, entonces, como revisar el documento entero y corregirle algunas cosillas ahí y ponerlo bonito.

La Regidora Propietaria Lilliam Guerrero Vásquez señala, si yo creo que mañana lo podemos sacar.

Carlos Calderón Zuñiga
Presidente

Carolina Arauz Duran
Secretaria