COMISION DE OBRAS PÚBLICAS

Acta Ordinaria # 4

En reunión ordinaria celebrada el 27 de mayo de 2020 con la presencia de Carlos Calderón Zúñiga, Presidente, Rodolfo Muñoz Valverde, Secretario, y como Asesores Manuel Vindas Duran y Herberth Blanco Solís, se conoció:

1. **Oficio SM-1148-2019** que traslada oficio AG-03829-2019, suscrito por la Licda. Ana Lucia Madrigal Faerron, Alcaldesa Municipal, conocido en Sesión Ordinaria Nº 25-2019, celebrada el día 24 de junio de 2019, artículo 2º, inciso 28), se acuerda:

1. Hacer dictamen:

CONSIDERANDO QUE:

La Licda. Ana Lucia Madrigal Faerron, Alcaldesa Municipal, con el oficio AG-03829-2019, manifiesta:

"En atención a oficio SM 0963-2019, que comunica acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria Nº 12-19, celebrada el día 29 de mayo 2019, artículo 14º, donde se aprobó el Por Tanto del Dictamen Nº 031-19 de la Comisión de Obras Públicas, sobre gestiones realizadas por la administración ante el INVU, tendientes al desalojo de las áreas comunales, así como informes sobre la situación real de los terrenos Folio Real 537371 propiedad del INVU y folio real 1436326-000, bajo el plano catastro SJ 486282-98, fraccionamiento consolidado El Pueblo, destinados a parque y áreas comunales en aparente ocupación por vecinos de la localidad, remito oficio D.C. 177-2019, de fecha 14 de junio de 2019, suscrito por el señor Marvin Hernández Aguilar, Jefe de Censo y Catastro y el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones".

Mediante oficio D.C.177-2019 suscrito conjuntamente por el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones y el señor Marvin Hernández Aguilar, Jefe de Censo y Catastro, expresan:

"De acuerdo a su oficio AG 03414-2019, en el que traslada oficio SM 0963-19, que comunica acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria Nº 12-19, celebrada el día 29 de

mayo 2019, artículo 14º, Dictamen Nº 031-19 de la Comisión de Obras Públicas, sobre gestiones realizadas por la administración ante el INVU, respecto a desalojo de las áreas comunales en aparente ocupación por vecinos del Fraccionamiento El Pueblo, al respecto le informamos:

La propiedad finca Nº 537372, plano catastrado S.J.-513590-1998, según estudio de Registro Público, se encuentra registrada a nombre del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cuya naturaleza de terreno es destinado a área comunal con una cancha de futbol.

La finca Nº 537371, plano catastrado S.J.-486282-1998, está registrada a nombre de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, su naturaleza es terreno destinado a parque con salón comunal y cancha de baloncesto.

La finca Nº 548345, plano catastrado S.J.-513588-1998, es terreno destinado a reserva.

Estas propiedades provienen de la finca madre Nº 436326.

De acuerdo a inspección efectuada en el campo, estos predios actualmente se encuentran invadidos por caseríos. Le adjuntamos diseño de sitio de las propiedades en mención.

POR TANTO, esta Comisión recomienda al Concejo Municipal:

Tomar nota del SM-1148-2019 que anexa oficio AG-03829-2019, concerniente a desalojo de las áreas comunales en aparente ocupación por vecinos del Fraccionamiento El Pueblo, ya que como lo indican el Ing. Mario Iván Rojas Sánchez, Director de Ingeniería y Operaciones y el señor Marvin Hernández Aguilar, Jefe de Censo y Catastro con el oficio D.C.177-2019, las propiedades finca Nº 537372 y Nº 537371, se encuentran registradas a nombre del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, la finca Nº 548345 es terreno destinado a reserva.

Comunicar este acuerdo a la señora Guiselle Salazar Rojas, Presidenta Asoc. Pro Vivienda La Quinta Alameda.

Comunicar este acuerdo al MSc. Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Se solicita la firmeza.

2. **Oficio SM-0191-2019** que traslada nota suscrita por el señor Ronny Mauricio Montero Carballo, conocida en Sesión Ordinaria Nº 05-2019, celebrada el día 04 de febrero de 2019, artículo 2º, inciso 3), se acuerda:
   1. Hacer dictamen:

CONSIDERANDO QUE:

El señor Ronny Mauricio Montero Carballo mediante nota de fecha 25 de enero de 2019, solicita:

"De la manera más atenta, les solicito visto bueno para mantener estructura existente (ya construida), para seis apartamentos, ya que la Dirección de Ingeniería únicamente permite dos casas habitacionales según plan regulador vigente artículo 16.

Mi propiedad es según plan catastro #SJ-1821252-20158, el área de construcción es de 260 metros cuadrados y se cumplió en su totalidad.

La propiedad se ubica en El Carmen de Guadalupe 400 este de los tanques del AyA, antiguo restaurante Mata de Plátano".

El Artículo 16 del Plan Regulador sobre Regulación de Zonas Residenciales Mata de Plátano, indica:

ARTÍCULO 16: ZONA RESIDENCIAL MATA DE PLATANO (ZRMP)

Se ubica al Oeste de Vistas del Valle entre los cajones del río Purral, del río Torres, hasta la confluencia de ambos ríos.

1.- Propósitos:

El propósito de esta zona es permitir una vida urbana de barrio residencial poco denso, de acuerdo a los objetivos (Art. 2, incisos 4, 5, y 9 de este Reglamento) y a las políticas de desarrollo, de densidades y de uso de la tierra, indicadas en la Memoria Explicativa del Plan Regulador en sus CAPÍTULOs 6, 7, Y 8.

En particular se destaca la intención de:

a) Mantener la percolación en los terrenos y la proporción de áreas de espacios abiertos.
b) Evitar el aumento de las escorrentías.
c) Mitigar el incremento del tránsito automotor en la carretera principal entre el cruce a Moravia y El Alto.

d) Impedir el aumento de población densa propia de las urbanizaciones de interés social (lotes de 120 m².), que se contrapone a todo lo anterior.

e) Mantener el carácter social y ambiental actual, que es concordante con el patrón de densidades decrecientes conforme se acerca al anillo de contención del GAM.

2.- Usos Permitidos:

- Residencial Unifamiliar
- Servicios conexos a la vivienda

3.- Usos Condicionales:

- Residencial Multifamiliar
- Comercio Menor
- Industria Inocua
- Usos Público-Institucionales
- Áreas Verdes
- Videojuegos
- Hospedajes tipo alojamiento y desayuno ("bed and breakfast")
- Centro de acopio de desechos reciclables
- Parqueos

4.- Requisitos:

- Área de lote.....300 m²
- Frente mínimo de lote.....12 m
- Retiro frontal.....3 m
- Retiro lateral a un solo lado.....3m por 9m de profundidad desde la línea de propiedad
- Cocheras.....deben respetar el retiro frontal; pueden ocupar el retiro lateral.
- Retiro posterior.....3 m o equivalente.
- Cobertura máxima.....60 %
- Área de drenaje del tanque séptico.....50 m2 o según pruebas de infiltración
- Área máxima de piso.....dos veces la cobertura
- Verjas.....tipos 0,1,2,4,5,6 y 8

- Tapias.....convencionales en las colindancias, deben respetar el retiro frontal.

5.- Usos Prohibidos:

- Industrias
- Botaderos de basura a cielo abierto
- Curtiembres
- Chancheras
- Granjas

POR TANTO, esta Comisión recomienda al Concejo Municipal:

Se notifique al señor Ronny Montero Carballo que el cumplimiento con el artículo 16 del Plan Regulador sobre Regulación de Zonas Residenciales Mata de Plátano, esta comisión se ve imposibilitada de aprobar la solicitud.

Comunicar a los interesados.

Se solicita la firmeza.

3. **Oficio SM-483-2020** que traslada audiencia concedida al Ing. Andrés Campos Castillo, Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, conocida en Sesión Extraordinaria Nº 05-2020, celebrada el día 05 de marzo de 2020, artículo III, se acuerda:
   1. Hacer dictamen:

CONSIDERANDO QUE:

En Sesión Extraordinaria Nº 05-2020, celebrada el día 05 de marzo de 2020, artículo III, el Ing. Andrés Campos Castillo Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal y el Licenciado Cristian Rodríguez Ramírez, Promotor Social, presentan al Concejo Municipal el informe de ejecución de labores 2015-2019 en la red vial cantonal.

POR TANTO, esta Comisión recomienda al Concejo Municipal:

Tomar nota del oficio SM-483-2020 que anexa informe realizado por el Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, en Sesión Extraordinaria Nº 05-2020, celebrada el día 05 de marzo de 2020.

Comunicar a los interesados.

Se solicita la firmeza.

4. **Oficio SM-325-2020** que traslada nota suscrita por el señor Elio Gerardo Sancho Alpízar, Presidente y Jorge Orozco Chávez, Secretario, Comité de Vecinos La Lupita, conocida en Sesión Ordinaria Nº 07-2020, celebrada el día 17 de febrero de 2020, artículo III, inciso 7), se acuerda:

   1. Hacer dictamen:

CONSIDERANDO QUE:

El Señor Elio Gerardo Sancho Alpízar y el señor Jorge Orozco Chávez, Presidente y Secretario respectivamente del Comité de Vecinos La Lupita, mediante nota fechada el 12 de febrero de 2020, solicitan:

"El Comité de Vecinos de La Lupita, les solicitó verbalmente a miembros del Departamento de Ingeniería, las rejillas para las alcantarillas ya que estas son un peligro para los habitantes de nuestra comunidad Nazareno ii (La Lupita).

Esta petición fue hecha el año pasado, el temor se hace mayor por la entrada a clases.

Agradeciendo su atención al caso".

POR TANTO, esta Comisión recomienda al Concejo Municipal:

Trasladar a la Administración Municipal el oficio SM-325-2020 que adjunta nota del Comité de Vecinos La Lupita, para que valore la solicitud e informe a este Concejo Municipal.

Comunicar a los interesados.

Se solicita la firmeza.

Carlos Calderón Zúñiga, Presidente

Rodolfo Muñoz Valverde, Secretario