



Secretaría Concejo

SESIÓN ORDINARIA 307-2014

Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día lunes 03 de febrero del 2014, en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores".

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel de Jesús Zumbado Araya

PRESIDENTE MUNICIPAL

Señora	María Isabel Segura Navarro
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Lic.	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señor	Rolando Salazar Flores
Sra.	Hilda María Barquero Vargas

REGIDORES SUPLENTES

Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Maritza Sandoval Vega
Señor	Pedro Sánchez Campos
Señor	Minor Meléndez Venegas
MSc.	Catalina Montero Gómez
Señora	Yorleny Araya Artavia
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señora	Nidia María Zamora Brenes	Distrito Segundo
Señor	Elías Morera Arrieta	Distrito Tercero
Señor	Edgar Antonio Garro Valenciano	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTES

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señor	Rafael Alberto Orozco Hernández	Distrito Segundo
Señora	Annia Quiroz Paniagua	Distrito Tercero
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Distrito Cuarto
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Distrito Quinto

REGIDORES/AS DECLARADOS EN COMISIÓN

Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar	Regidora Suplente
--------	--------------------------------	-------------------

ALCALDE Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal
MBA.	José M. Ulate Avendaño	Alcalde Municipal .

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

Alt.No.1. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Alterar el orden del día, para declarar en comisión a la regidora Grettel Guillén.

El regidor **Walter Sánchez** indica que en la escuela de Ulloa se presentó una situación con las llaves debido a las actividades que se desarrollaron con motivo de las elecciones nacionales, por lo que le solicita a la Presidencia la posibilidad de declarar en Comisión a la regidora Guillén para que pueda desplazarse hasta allá y coordinar la situación, además de la revisión del ornato debido a la basura que se generó.

//ANALIZADO EL TEMA, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: DECLARAR EN COMISIÓN A LA REGIDORA GRETTEL GUILLÉN A FIN DE QUE SE PUEDA RETIRAR Y COORDINE EL TEMA DE LA ESCUELA DE BARREAL, VERIFIQUE QUE TODO ESTÉ BIEN Y PRESENTE UN INFORME DE SU VISITA EL PRÓXIMO LUNES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO II: ENTREGA Y ANÁLISIS DE ACTAS

1. Acta N° 305-2014 del 27 de enero del 2014

//VISTO Y ANALIZADO EL DOCUMENTO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA NO. 305-2014 CELEBRADA EL LUNES 27 DE ENERO DEL 2014.

ARTÍCULO III: JURAMENTACIÓN

1. Licda. Marlene Morales Acosta - Presidenta Fundación Tierra de Animales
Asunto: Solicitud de juramentación de miembro ante la Fundación Tierra de Animales por renuncia de la señora Deborah Salas Bonilla. ☎: 2263-5844 n/ 8701-4694 direccion@tierradeanimalescr.org **N° 49**

*** MARÍA JOSÉ VARGAS MUÑOZ**

CÉD. 4-0204-0385

// LA PRESIDENCIA PROCEDE A JURAMENTAR A LA SEÑORA MARÍA JOSÉ RAMÍREZ CÉDULA DE IDENTIDAD 4-0204-0385 QUIÉN QUEDA DEBIDAMENTE JUARAMENTADA.

ARTÍCULO IV: CORRESPONDENCIA

1. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite AJ 107-2014, referente a aceptación de una donación que ofrece al Grupo Mutual de un lote que forma parte de los terrenos que tuvieron problemas de deslizamiento en la Urb. San Fernando.
AMH-143-2014 N° 111

Texto del informe aj-107-14 suscrito por el Lic. Carlos Roberto Álvarez – abogado municipal, el cual dice:

El Concejo Municipal dispuso que esta Asesoría ampliara los alcances del análisis realizado mediante **oficio AJ-1213-13**, en el cual se valoró la posible aceptación de una donación que ofrece el Grupo Mutual **de un lote que forma parte de los terrenos que tuvieron problemas de deslizamiento en la Urbanización San Fernando**. Al respecto le indico lo siguiente.

Desde el punto de vista jurídico la donación de un lote a favor del municipio es viable y lo faculta la legislación vigente. En ese orden de ideas y de conformidad con el artículo 2 del Código Municipal, cabe recordar que "La municipalidad es una persona jurídica estatal, con patrimonio propio y personalidad, y capacidad jurídica plenas **para ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para cumplir sus fines.**"

Partiendo de lo anterior, se mencionó que el inmueble en cuestión podría resultar estratégico si en algún momento se requiere ingresar a la zona para realizar algún trabajo de estabilización del terreno y también se consideró que el inmueble se vio afectado en su valor, debido a la declaratoria de inhabilitabilidad que experimentó por el deslizamiento del año 2011, situaciones que podrían considerarse como elementos para aceptar el lote.

Ahora bien, un factor adicional que podría analizar el Concejo Municipal a efectos de valorar y resolver la propuesta del Grupo Mutual, es determinar **desde el punto de vista técnico ingenieril** si efectivamente el inmueble contribuiría o beneficiaría al municipio en el cumplimiento de sus fines o si, por el contrario, la inversión que se requiere en el sitio (derribo de la estructura existente, acondicionamiento o estabilización del área, materiales requeridos, entre otros aspectos) resultan ser sumamente onerosa y no acarrea ningún beneficio para la institución hacerse cargo de dicha propiedad.

A modo de ilustración se adjunta una secuencia fotográfica que evidencia el estado actual de la estructura que se asienta en el lote a donar y del resto de viviendas del sector afectado:

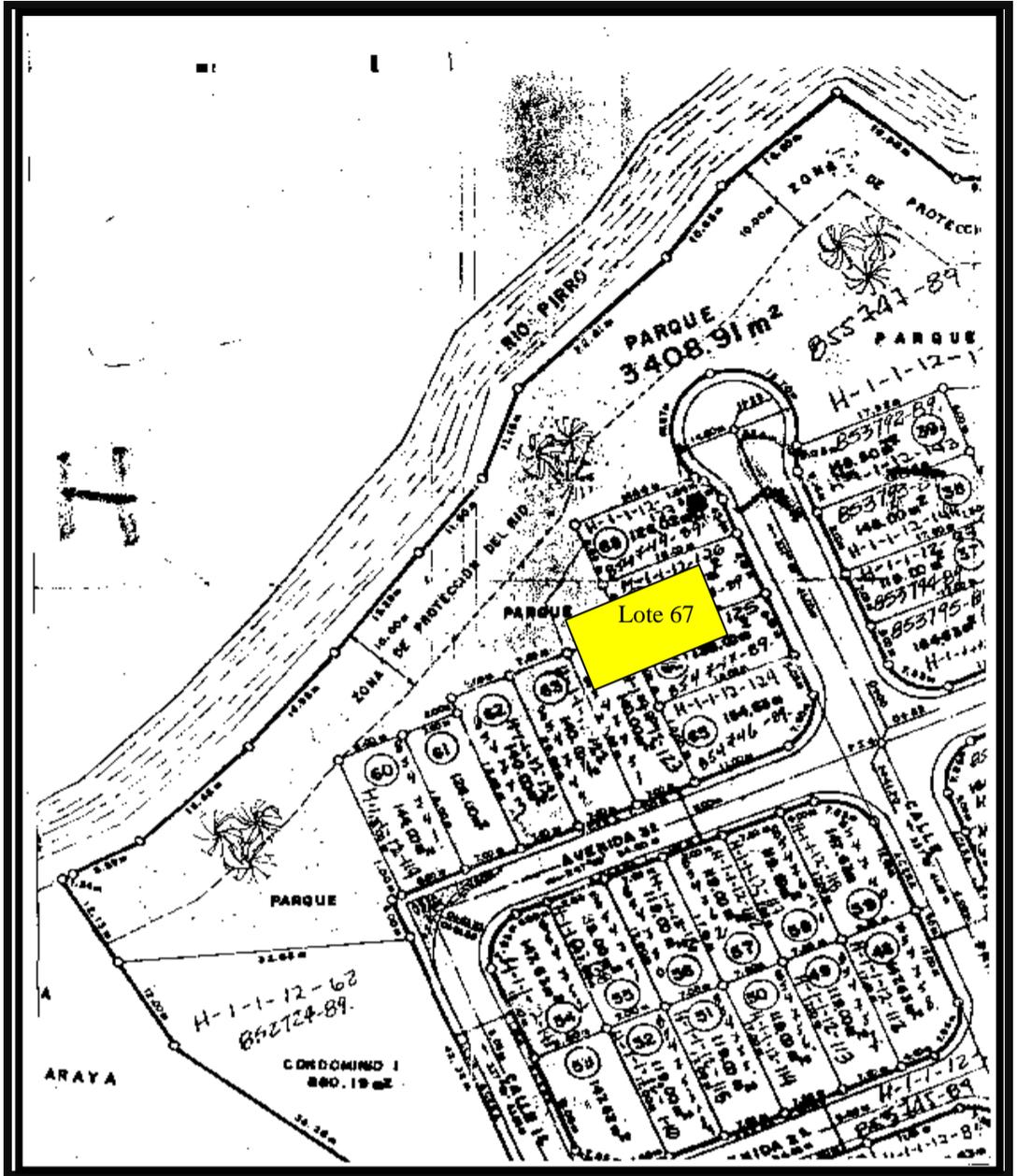


Ilustración 1: Ubicación del lote dentro del proyecto urbanístico

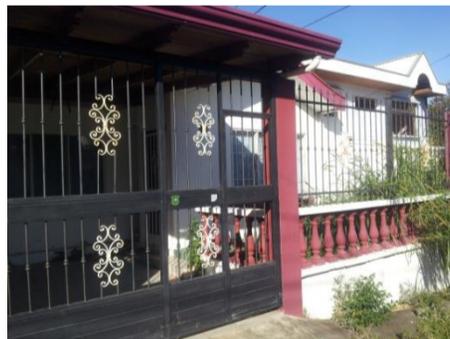


Ilustración 2: Vista frontal del lote



Ilustración 3: Condición exterior de la estructura



Ilustración 4: Colindancias del inmueble en su parte frontal



Ilustración 5: Condición de la parte trasera de las viviendas



Ilustración 6: Vista parte trasera de las viviendas

Como se puede apreciar, el inmueble se encuentra deshabitado y en franco deterioro la estructura existente.

En virtud de lo anterior y en aras de que el Concejo Municipal cuente con mayores elementos de juicio, se recomienda entonces solicitar a la Dirección de Inversión Pública un estudio detallado que determine si existe algún beneficio para el municipio aceptar la donación y además, que se analice si la inversión que se requiere en el derribo de lo existente y la estabilización del terreno para facilitar el eventual ingreso a la zona, resultan sumamente gravosos y se descarte la donación.

Lo que disponga el Concejo Municipal deberá ser comunicado al Grupo Mutual, a efectos de que dicha entidad tenga conocimiento de las gestiones realizadas por el municipio.

La Licda. Isabel Sáenz explica el informe y recomienda pasar a la Ingeniería Municipal para que realice el estudio técnico de la propiedad, e indique si existe algún beneficio para el municipio aceptar tal donación.

// CON MOTIVO Y FUNDAMENTO EN EL DOCUMENTO AJ-107-14 SUSCRITO POR EL LIC. CARLOS ROBERTO ÁLVAREZ – ABOGADO MUNICIPAL, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

a. **INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE LA DIRECCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA REALICE UN ESTUDIO DETALLADO QUE DETERMINE SI EXISTE ALGÚN BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO ACEPTAR LA DONACIÓN Y ADEMÁS, QUE SE ANALICE SI LA INVERSIÓN QUE SE REQUIERE EN EL DERRIBO DE LO EXISTENTE Y LA ESTABILIZACIÓN DEL TERRENO PARA FACILITAR EL EVENTUAL INGRESO A LA ZONA, RESULTAN SUMAMENTE GRAVOSOS Y SE DESCARTE LA DONACIÓN.**

b. **COMUNICAR ESTE ACUERDO AL GRUPO MUTUAL, A EFECTOS DE QUE DICHA ENTIDAD TENGA CONOCIMIENTO DE LAS GESTIONES REALIZADAS POR EL MUNICIPIO.**

//ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

2. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal

Asunto: Remite AJ 104-14, suscrito por la Directora de Asuntos Jurídicos, referente a solicitud de plazo, para presentar informe referente al caso de la señora Flory Álvarez Rodríguez. AMH 142-14.

Texto del documento de la Asesoría Jurídica AJ-104-14 suscrito por la Licda. María Isabel Sáenz – Asesora de Gestión Jurídica, el cual dice a la letra:

Mediante acuerdo adoptado en la **Sesión Ordinaria No.305-2014 del lunes 27 de enero de 2014**, el Concejo Municipal concedió un plazo de **ocho días** para que esta Asesoría realice una valoración y se pronuncie sobre las manifestaciones vertidas por el **Lic. José Luis Rodríguez Jiménez, asesor legal de la auditoría interna de este Municipio, en oficio de fecha 23 de enero de 2014**, quien se encargó de analizar el caso de la dedicación exclusiva de la funcionaria Flory Alvarez Rodriguez y concretamente los términos del criterio **AJ-1389-13 del 13 de noviembre de 2013**, emitido por esta Unidad. Al respecto le indico lo siguiente.

Luego de una lectura preliminar del documento, esta Asesoría desea solicitar al Concejo Municipal una prórroga del plazo otorgado por el Concejo Municipal por las siguientes razones:

En primera instancia es fundamental señalar que el análisis efectuado por el Lic. Rodriguez Jiménez **incorpora elementos de juicio que no fueron abarcados en su oportunidad por la Auditoría Interna en la relación**

de Hechos RH-01-2012 del 17 de febrero de 2012, ni en los demás informes o criterios emitidos por esa instancia relacionados con el tema que nos ocupa, y que por lo tanto, esta Asesoría no ha tenido la oportunidad de analizarlos, a efectos de emitir un criterio al respecto.

Tómese en consideración que el caso que nos ocupa reviste especial trascendencia como para realizar una valoración apresurada de estos nuevos elementos dado el tiempo tan corto que se concedió, dicha situación podría generar que, a pesar del profesionalismo y dedicación que caracteriza a esta Asesoría Legal, se dejen por fuera aspectos relevantes o bien, que no se logre revisar adecuadamente la jurisprudencia, doctrina o normativa pertinente.

En virtud de lo anterior y dado que un estudio de esta naturaleza requiere de un plazo prudencial, esta Asesoría **solicita gestionar ante el Concejo Municipal una prórroga del término concedido a efectos de presentar el informe para la semana del 24 al 27 de febrero de los corrientes**, caso contrario resultaría materialmente imposible presentarlo en el plazo dado.

La Presidencia indica que hay que buscar la jurisprudencia con respecto a esto e indica que tiene lógica que se pida más tiempo, ya que es un tema bastante complejo y se debe realizar un estudio con mucho cuidado. Agrega que la idea es solicitar a la Licda. Priscila Quiroz que revise este caso y lo estudie con sumo cuidado para que lo conozca totalmente. Le dice que su informe debe darse antes del que debe dar la Asesoría Jurídica. Afirma que se puede acceder a la prórroga y se ordena a la Licda. Sáenz – Asesora de gestión Jurídica que realice el análisis detallado del caso y se reúna con la Comisión de Asuntos Jurídicos para que de el soporte necesario.

La regidora Catalina Montero solicita que se les diga si lo externado por la Procuraduría son criterios o si son opiniones jurídicas y se les instruya sobre la vinculación de dichos criterios de la Procuraduría para tomar un acuerdo acertado y seguro para todas las partes.

El regidor Minor Meléndez solicita que se definan tiempos, porque este caso se ha demorado demasiado, situación que ya se debe ir resolviendo.

La Licda. Isabel Sáenz pone a la orden de la Licda. Priscila Quirós los expedientes de la señora Flory Álvarez para que los pueda consultar. Indica que la Asesoría Legal tiene un plazo para dar el informe, pero la Licda. Quiroz va a dar su informe, por tanto consulta que si van haber dos informes.

La Presidencia manifiesta que es importante convocar a una reunión de la Comisión de Asuntos Jurídicos para analizar el caso en conjunto, sea, Comisión, Asesora Legal del Concejo y Asesora de Gestión Jurídica a fin de valorar, si se hace un solo informe tomando en cuenta los dos criterios externados por ambas asesoras.

//CON MOTIVO Y FUNDAMENTO EN EL DOCUMENTO DE LA ASESORÍA JURÍDICA AJ-104-14 SUSCRITO POR LA LICDA. MARÍA ISABEL SÁENZ – ASESORA DE GESTIÓN JURÍDICA, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. OTORGAR UNA PRÓRROGA DEL TÉRMINO CONCEDIDO A LA ASESORÍA JURÍDICA A EFECTOS DE PRESENTAR EL INFORME PARA LA SEMANA DEL 24 AL 27 DE FEBRERO DE LOS CORRIENTES.
- b. ORDENAR A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS – ASESORA DEL LEGAL REALICE UN ANÁLISIS DETALLADO DEL CASO Y SE REÚNA CON LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA QUE BRINDE EL SOPORTE NECESARIO, A FIN DE TOMAR EL ACUERDO CORRESPONDIENTE.
- c. CONVOCAR A REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA EL DÍA 27 DE FEBRERO DEL 2014 A LAS 6 P.M. PARA ANALIZAR LOS DIVERSOS CRITERIOS QUE HAY AL RESPECTO Y REDACTAR UN SOLO INFORME TOMANDO EN CUENTA LOS MISMOS, CONJUNTAMENTE CON LA LICDA. ISABEL SÁENZ – ASESORA DE GESTIÓN JURÍDICA Y LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS – ASESORA LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL, PARA LO CUAL SE LES CONVOCA A ESTA REUNIÓN.

// ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

3. Ing. Magally González Martínez
Asunto: Juramentar al señor Mario A. Villalobos Jiménez como suplente en la Junta Vial Cantonal. **Tel: 2244-11-00 Andrea N° 086**

//ANALIZADO EL DOCUMENTO SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: CONVOCAR AL SEÑOR MARIO VILLALOBOS JIMÉNEZ PARA EL LUNES 10 DE FEBRERO DEL 2014 A FIN DE QUE SEA JURAMENTADO COMO SUPLENTE EN LA JUNTA VIAL CANTONAL DE LA ING. MAGALLY GONZÁLEZ REPRESENTANTE DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

4. Pbro. Fernando Vílchez Campos - Presidente Hogar de Ancianos
Asunto: Remite copia de facturas referente a Feria Navideña realizada en el Parque de los Ángeles del 329 de nov. al 30 de diciembre del 2013. **PICH-002-2014. Email: inmaculada_heredia@ice.cr.cr N° 53**

El regidor Walter Sánchez indica que ellos pidieron que se renegociara esa actividad para que tuvieran más ingresos y se alegra porque pareciera que así fue. Aprovechando la oportunidad solicita que se valore el tema de ley seca para el jueves y viernes santo, para lo cual se debe tomar en cuenta dentro de sus justificantes la moral, las buenas costumbres y los valores entre otros aspectos, todo de conformidad con la ley 9047. Sugiere que se redacte una moción en ese sentido cuanto antes, para que con antelación sean notificados todos los negocios que expendan bebidas alcohólicas.

La Presidencia indica que lo más recomendable es instruir a la señora Priscila Quiroz para que redacte un proyecto de moción incluyendo la ley y las normativas, para analizarla y tomar el acuerdo que corresponda.

La regidora Maritza Segura manifiesta que es importante enviar un agradecimiento a la señora que realiza la feria por el dinero que aportó al Hogar de Ancianos.

//CON MOTIVO Y FUNDAMENTO EN LAS MANIFESTACIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. DEJAR PARA CONOCIMIENTO EL DOCUMENTO PRESENTADO POR EL PBTR. FERNANDO VÍLCHEZ.
- b. ENVIAR UN AGRADECIMIENTO A LA SEÑORA MARÍA GABRIELA SANDÍ ABARCA POR EL APORTE DADO AL HOGAR DE ANCIANDOS AALFREDO Y DELIA GONZÁLEZ FLORES.

- c. **INSTRUIR A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS – ASESORA LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL, A EFECTOS DE QUE PREPARE UN PROYECTO DE MOCIÓN PARA DECLARAR LEY SECA LOS DÍAS JUEVES Y VIERNES SANTO CON MOTIVO DE LA CELEBRACIONES QUE SE REALIZAN DURANTE LA SEMANA MAYOR, TOMANDO EN CUENTA ASPECTOS COMO LA MORAL, LAS BUENAS COSTUMBRES Y LOS VALORES QUE DESTACAN ESTA CIUDAD ENTRE OTROS. ESTA MOCIÓN DEBE PRESENTARSE A LA MAYOR BREVEDAD PARA QUE SE PROCEDA A NOTIFICAR A LOS NEGOCIOS Y CON LA ANTELACIÓN DEBIDA.**

//ACUERDO DEBIDAMENTE APROBADO.

5. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite AJ-142014, referente a resolución N°521-2013 apelación interpuesta por la Unión Cantonal de Asociaciones. **AMH-033-2014 N° 073**

//VISTO EL DOCUMENTO LA PRESIDENCIA DISPONE: DEJAR PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL EL DOCUMENTO Y TRASLADAR COPIA DEL MISMO A LA REGIDORA ALBA BUITRAGO.

6. Ana Virginia Arce León - Auditora Municipal
Asunto: Remite informe referente a Calle Los Domingueños. **AIM-12-14 N° 65**

Texto del documento AIM-12-2014 suscrito por la señora Ana Virginia Arce León – Auditora Interna, el cual dice:

“La Auditoría Interna mediante Asesoría AIM-AS-15-13 relativa a la calle Los Domingueños informó a ese Concejo que la escritura de traspaso de la franja de terreno donada por la Empresa Los Arallanes S.A. había sido otorgada el 14 de setiembre de 2011 y presentada al Registro Nacional el 28 de setiembre del mismo año, no obstante, por defectos fue devuelta para su corrección, de acuerdo a lo informado por el señor Cristian Campos a la Licda. María Isabel Sáenz Soto en su momento.

Ahora bien mediante AJ-030-2013 la Licda. María Isabel Sáenz Soto remitió copia de la escritura de traspaso debidamente inscrita a nombre del Municipio, sobre la propiedad matricula 238436-000, Plano de Catastro N° H-152919-2011, cuya naturaleza es ampliación de calle (Calle Los Domingueños).

// LA PRESIDENCIA DISPONE: DEJAR EL DOCUMENTO SUSCRITO POR LA SEÑORA AUDITORA INTERNA PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

7. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remita AJ-027-2014, referente a solicitud de gestionar la concesión de las fuentes de agua que se localizan en el inmueble de las chorreras. **AMH-040-2014 N° 60**

Texto del documento AJ-027-14 suscrito por el Lic. Carlos Roberto Álvarez – Abogado Municipal, el cual dice:

Se remitió a esta Asesoría copia del oficio **GG-1014-2013-R**, mediante el cual el Ing. Allan Benavides Vílchez, Gerente General de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH), solicita autorización para gestionar ante la Dirección de Aguas del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET) la concesión de las fuentes de agua que se localizan en el inmueble de Las Chorreras que posee el **plano catastrado H-13373-1971**. Al respecto le indico lo siguiente.

El señor Benavides manifiesta que su representada está realizando procesos de Certificación ISO como parte de la política de mejora continua que poseen; partiendo de lo anterior, han detectado que algunas de las fuentes de donde extraen el agua no están concesionadas, por lo que se han avocado a corregir dicha situación. Una de esas fuentes se localiza en la Finca Las Chorreras, propiedad de este municipio, por lo que se necesitan **el aval del propietario para tramitar la concesión de la misma**.

Partiendo de lo anterior, se debe tener presente que la concesión de aguas es uno de los trámites que se deben realizar para el abastecimiento y aprovechamiento de agua potable y está regulado en la Ley de Aguas N° 276 y sus reformas. En ese orden de ideas, el artículo 17 de dicha ley dispone:

“Es necesaria autorización para el aprovechamiento de las aguas públicas, especialmente dedicadas a empresas de interés público o privado. Esa autorización la concederá el Ministerio del Ambiente y Energía en la forma que se prescribe en la presente ley, institución a la cual corresponde disponer y resolver sobre el dominio, aprovechamiento, utilización, gobierno o vigilancia sobre las aguas de dominio público, conforme a la ley N° 258 de 18 de agosto de 1941. Exceptúanse las aguas potables destinadas a la construcción de cañerías para poblaciones sujetas al control de la Secretaría de Salubridad Pública, según ley número 16 de 30 de octubre de 1941.”

De conformidad con el artículo 21 de ese mismo cuerpo normativo, a través de una concesión **se delimita la naturaleza y la cantidad en litros por segundo del agua concedida**. Es importante destacar que el artículo 22 señala que las aguas concedidas en aprovechamiento, **no podrán aplicarse a otro fin sin la correspondiente autorización**. La legislación en estudio prevé causales expresas de caducidad o extinción, las cuales deben ser de conocimiento del concesionario.

En el caso que nos ocupa, si bien la ESPH ha explotado la fuente de agua de Las Chorreras sin contar con el trámite formal de la concesión que extiende el ente ministerial, su interés es poner a derecho tal circunstancia. Con ese propósito están requiriendo que el municipio llene el **Apartado E** del Formulario denominado **“Solicitud de perforación y/o concesión para aprovechamiento de aguas”**, que constituye una **declaración sobre el parecer de la propietaria del inmueble con relación a la solicitud o trámite de la concesión pretendida**.

Así las cosas y viendo que lo pretendido es que el Municipio autorice a la ESPH a tramitar la concesión para aprovechar el recurso hídrico de un inmueble de este Gobierno Local, es criterio de esta Asesoría **que la autorización para ese fin debe ser extendida por el Concejo Municipal** en apego a lo dispuesto en el artículo 13 inciso e) del Código Municipal que en lo conducente señala:

“Son atribuciones del concejo:

(...)

e) Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios que estén bajo la competencia del alcalde municipal, según el reglamento que se emita, el cual deberá cumplir con los principios de la Ley de Contratación Administrativa, No. 7494 del 2 de mayo de 1995 y su reglamento.
(...)"

Cabe indicar igualmente, que la concesión no implica el traspaso de áreas demaniales a favor de la ESPH o que se autorice la utilización de otros recursos naturales del inmueble, únicamente se avalaría el trámite para que gestionen el permiso de aprovechamiento de la fuente de agua. Tampoco genera obligaciones adicionales para el titular de inmueble salvo las expresamente señaladas en la ley. Ahora bien, lo que no se precisa en la nota del Ing. Benavides es la información que podría denominarse técnica que comprendería los datos de los **módulos C, D y F**; en virtud de lo anterior, se recomienda que se solicite a los petentes completar toda la información del formulario con los datos que le atañen exclusivamente, **de previo a que el señor Alcalde brinde su declaración.**

En virtud de lo anterior se recomienda:

1. Que el Concejo Municipal conozca la petitoria de la ESPH y adopte un acuerdo, si a bien lo tienen, avalando la gestión para que la empresa tramite la concesión de la fuente de agua de la finca Las Chorreras.
2. Autorizar al señor Alcalde, en su condición de representante legal del municipio, a completar el punto **1.e del Módulo E: "Declaraciones"** del formulario **"Solicitud de perforación y/o concesión para aprovechamiento de aguas"**.
3. Previo a que el señor Alcalde emita su declaración, **el formulario debe ser completado íntegramente por la ESPH** a efectos de conocer la totalidad de la información técnica que comprende la solicitud de aprovechamiento de las aguas del inmueble municipal.

Lo que se disponga deberá ser comunicado al Ing. Benavides en el lugar o medio señalado para atender notificaciones.

-/-

El regidor Minor Meléndez pregunta que si esta gestión tiene algún beneficio para esta Municipalidad; a lo que responde la Presidencia que no.

El regidor Gerardo Badilla indica que la Municipalidad paga el agua como cualquier abonado y es la dueña del 94% de la ESPH. Pregunta ¿debe la Municipalidad cancelarle el agua a la ESPH, cuando ellos la extraen de una propiedad de la Municipalidad. Afirma que se le da todo a nuestra hija y le tenemos que pagar todo. Considera que se debe avaluar el tema y valorar si cabe un convenio entre ambas instituciones tomando en cuenta que son figuras jurídicas distintas.

El regidor Walter Sánchez manifiesta que esa inquietud la ha tenido en muchas ocasiones. Afirma que a la ESPH la queremos mucho por todo lo que desarrolla y los servicios que presta, pero es bueno valorar y estudiar el tema, porque sería importante conocer si es cierto que hay algún beneficio para la municipalidad el dar en concesión esa fuente. Considera que habría que hacer un estudio para ver que tan rentable es eso, sea, se debe hacer un estudio para ver si ese pozo es rentable. Indica que algunas propiedades de la ESPH no pagan bienes inmuebles, por lo que es comprensible que debe haber una reciprocidad. Sugiere que antes de firmar el convenio se realice un estudio para ver la rentabilidad y se haga una negociación.

La Presidencia indica que lo que se quiere decir es que somos dueños pero no somos.

La regidora Maritza Segura señala que está de acuerdo con lo externado por el regidor Walter Sánchez, ya que en una ocasión les cortaron el agua en el Centro de Cultura Omar Dengo, de ahí que se debe revisar esa situación, antes de firmar el convenio.

El regidor Rolando Segura pregunta que cuanto hay que retirarse, porque debe haber área protegida cuando son este tipo de fuentes; a lo que responde la Presidencia que ya se hizo el estudio y no hay problema.

La Presidencia indica que se debe incluir la revisión, para que la haga la administración con respecto a la reciprocidad en el pago de agua que hacemos, para lo cual se debe valorar el hacer un convenio.

//CON MOTIVO Y FUNDAMENTO EN EL DOCUMENTO AJ-027-14 SUSCRITO POR EL LIC. CARLOS ROBERTO ÁLVAREZ – ABOGADO MUNICIPAL, EL CONCEJO MUNICIPAL, ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. **AVALAR LA GESTIÓN PARA QUE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE HEREDIA TRAMITE LA CONCESIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DE LA FINCA LAS CHORRERAS.**
- b. **AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE, EN SU CONDICIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO, A COMPLETAR EL PUNTO 1.E DEL MÓDULO E: "DECLARACIONES" DEL FORMULARIO "SOLICITUD DE PERFORACIÓN Y/O CONCESIÓN PARA APROVECHAMIENTO DE AGUAS".**
- c. **PREVIO A QUE EL SEÑOR ALCALDE EMITA SU DECLARACIÓN, EL FORMULARIO DEBE SER COMPLETADO ÍNTEGRAMENTE POR LA ESPH A EFECTOS DE CONOCER LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA QUE COMPRENDE LA SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO DE LAS AGUAS DEL INMUEBLE MUNICIPAL.**
- d. **INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE ANTES DE QUE SE FIRME EL CONVENIO SE REALICE UN ESTUDIO PARA ANALIZAR LA RENTABILIDAD Y DE SER POSIBLE SE HAGA UNA NEGOCIACIÓN, SEA, SE PROCEDA A REALIZAR UNA REVISIÓN RESPECTO A LA RECIPROCIDAD QUE DEBE HABER ENTRE AMBAS INSTITUCIONES, Y SE CONFECCIONE AL EFECTO UN CONVENIO, PARA LO CUAL SE INSTRUYE EN ESTE TEMA A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS – ASESORA LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

// ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

8. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento AJ-043-14 referente a que se realice el trámite correspondiente para cubrir los daños sufridos por el señor Javier Cortés Chaves, a raíz del accidente sufrido en el Cementerio Central. AMH-0085 **N° 550**

Texto del documento AJ-043-14 suscrito por la Licda. María Isabel Sáenz – Asesora de Gestión Jurídica, que dice:

“En atención a su nota mediante la cual se traslada el oficio SCM-2878-2013 (N°550), con el que el señor presidente del Concejo Municipal solicita se realice el trámite correspondiente para cubrir los daños sufridos por el señor Javier Cortes Chaves a raíz de un accidente suscitado en el Cementerio Central, al respecto le indico:

Mediante nota dirigida al Lic. Manuel Zumbado Araya en su calidad de Presidente del Concejo Municipal el señor Cortes Chaves manifestó que el día 29 de octubre del 2013 visitó la bóveda en donde se encuentra sepultada su madre en el Cementerio Central. Agrega, que al pasar cerca de la bóveda de la Familia Gamboa tropezó con la acera pues asegura que la misma se encuentra en mal estado. Afirma, que al caer se golpeó la cabeza del lado izquierdo, se le quebraron los anteojos, sufrió un fuerte golpe en el brazo derecho y se le desprendieron las coronas molientes del lado superior izquierdo. Menciona que logró llegar a la oficina de la Administración donde fue atendido por una funcionaria de nombre Adriana y luego fue acompañado por la servidora Norma del Departamento de Recursos Humanos al Hospital San Vicente de Paúl. Manifiesta, que luego de practicarse radiografías se descartaron fracturas en la muñeca y el cráneo y fue remitido a la clínica para ser valorado en odontología. Aduce, que la doctora del hospital lo iba a incapacitar pero le indicó que no tenía empleo a lo que ésta le indicó que debía consultar en el Instituto Nacional de Seguros sobre la póliza de la Municipalidad. Señala, que el 30 de octubre se apersonó al INS sin embargo le indicaron que no tenía póliza, lo cual asegura fue confirmado por el Municipio.

Por último destaca que no labora porque se encuentra dedicado a la atención de su padre quien es una persona de 83 años y presenta varios padecimientos de salud. Menciona que por su parte se encuentra asegurado por el estado, que actualmente tramita una pensión por invalidez ya que padece de presión alta, diabetes y depresión. Por lo acontecido solicita se le indique cual es el número de la póliza del INS a fin de que se le atienda la incapacidad que está sufriendo y se le facilite el reclamo correspondiente ante esa institución y en caso de que la Municipalidad no cuente con la póliza respectiva requiere que se asuman los gastos por los daños sufridos.

Lo acontecido en el Cementerio Central tiene una clara alusión al régimen de responsabilidad del Estado el cual se encuentra contemplado en el Título Séptimo del Libro Primero de la Ley General de la Administración Pública, al respecto el numeral 190.1 de ese cuerpo normativo, dispone que: “La Administración responderá por todos los daños que cause su funcionamiento legítimo o ilegítimo, normal o anormal, salvo fuerza mayor, culpa de la víctima o hecho de un tercero.” Sobre la connotación de este régimen de responsabilidad nuestros Tribunales de Justicia se han pronunciado de la siguiente manera:

“El funcionamiento al que hace referencia este artículo es la “función administrativa” objeto de control de la jurisdicción contencioso-administrativa, establecido en el artículo 49 de la Constitución. El funcionamiento legítimo o ilegítimo se refiere a la actividad formal administrativa y el funcionamiento normal o anormal se refiere a la actividad material o técnica. De ahí que sea la totalidad de la función administrativa la que puede ser generadora de responsabilidad, sin reparar ya en el concepto de “culpa” sino más bien en el concepto de “daño”. Dada la objetividad de nuestro sistema de responsabilidad, la constatación del daño debe realizarse a efectos de determinar si existe o no responsabilidad administrativa (sobre el tema ver voto 112 de 14: 25 horas del 25 de noviembre de 1994 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia). Tenemos entonces que el sistema de responsabilidad existente en nuestro medio es objetivo, y no atiende a la culpa del autor del acto dañoso, **sino a mera constatación del daño**, el cual **se convierte en el presupuesto central para que se dé la responsabilidad administrativa.**” (Sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección VIII 00055-2012 del 27 de junio 2012. El destacado no es del original)

De manera que tal y como lo ha señalado la jurisprudencia, el régimen de responsabilidad del Estado, en nuestro país es de carácter objetivo, por cuanto opera el deber de indemnización de la Administración con independencia de criterios de valoración subjetiva, entendiéndose si existió dolo o culpa por parte de los servidores.

Así entonces, en este régimen resulta preponderante la determinación del daño el cual debe ser efectivamente resarcible, lo que implica que: “En todo caso el daño alegado habrá de ser **efectivo, evaluable e individualizable** en relación con una persona o grupo” (Art. 196 LGAP). Tales presupuestos deben concurrir para que se pueda determinar que el daño es resarcible, esto sin dejar de lado el nexo de causalidad entre la conducta desplegada o la omisión y la producción del daño.

Con relación al caso que nos ocupa, el gestionante aduce que en su visita al Cementerio Central se tropezó y cayó en la acera cercana a la bóveda de la Familia Gamboa debido a que se encuentra en mal estado. Alega, que ello le provocó algunos daños físicos que solicita le sean resarcidos.

Al respecto resulta importante aclarar, que según el informe AC-0188-2012 suscrito por la Administradora de Cementerios Adriana Bonilla Sequeira, a los días siguientes al hecho el señor Cortes Chaves se apersonó al Cementerio Central y le indicó el lugar exacto en el que había sucedido el hecho, del cual se menciona es cerca del Mausoleo de la Familia Gamboa en la acera de los bloques D y F. De este lugar se tomó una fotografía que se adjuntó al informe. Sin embargo del registro fotográfico no se observa que la acera se encuentre en mal estado, sino que únicamente cuenta con un leve desnivel.

Ahora bien, según se reporta en el oficio en mención, al ser aproximadamente las 8:00 a.m. el reclamante se acercó a la oficina de la Administración con la cara tapada y llena de sangre, lo que ameritó que se le auxiliara pues contaba con un corte profundo sobre la ceja izquierda y en el labio superior del cual brotaba una considerable cantidad de sangre. También la funcionaria Bonilla Sequeira mencionó, vía telefónica, que cuenta con un testigo que observó al señor Cortes Chaves levantarse de la acera.

Lo anterior denota que el gestionante sufrió un golpe que le causó heridas por lo cual fue acompañado al Hospital San Vicente de Paúl por la Tec. Norma Villalobos Fonseca encargada de la Unidad de Salud Ocupacional del Municipio. Como evidencia de la atención recibida se aporta copia de la hoja de Atención de Urgencias de ese nosocomio; certificación médica extendida por la Dra. Mariela Delgado Campos Jefa Médica de Consulta Externa en la que se reporta el ingreso del paciente al Servicio de Emergencias a las 10:42 a.m. del 29 de octubre del 2013 así como el diagnóstico médico; remisión al servicio de Odontología de la Clínica Central para su valoración; constancia RM-ASCH-2418.2013 de la Clínica Dr. Francisco Bolaños Araya en la que se informa que la institución no tiene materiales para colocar el puente anterior.

Como puede apreciarse de acuerdo a lo informado mediante oficio AC-188-2013 y a los documentos médicos aportados, se deduce que el señor Javier Cortes Chaves sufrió heridas a raíz del acontecimiento ocurrido en la inmediaciones de la bóveda de la Familia Gamboa, lo que constituye un hecho efectivo e individualizable. Sin embargo no se ha aportado una evaluación de los daños físicos con los que se permita identificarlos con precisión y determinar su valía.

Por lo anterior expuesto esta Asesoría solicitará al gestionante que detalle en forma concreta los daños físicos sufridos y pormenore el valor prudencial de los mismos, esto fundamentado en la documentación pertinente. Además identifique cuáles padecimientos fueron atendidos por los centros médicos de la C.C.S.S. y cuáles no. Al mismo tiempo me permito indicar que no procedería indemnización alguna por incapacidad, toda vez, que el propio gestionante ha reconocido que al momento del accidente no se encontraba empleado.

Una vez obtenidos los elementos probatorios aportados se procederá a determinar cuáles gastos resultan procedentes según los daños alegados, su relación de causalidad y cuantía."

//CON MOTIVO Y FUNDAMENTO EN EL DOCUMENTO AJ-043-14 SUSCRITO POR LA LICDA. MARÍA ISABEL SÁENZ – ASESORA DE GESTIÓN JURÍDICA, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE LA ASESORÍA DE GESTIÓN JURÍDICA PROCEDA A COMUNICARLE Y SOLICITARLE AL GESTIONANTE LA INFORMACIÓN QUE SE DETALLA EN ESTE INFORME. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

9. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal

Asunto: Remite copia de documento AJ-074-14 referente a construcción de un camino dentro de las instalaciones del Hospital de Heredia. AMH-0131 **Nº 97**

Texto del documento AJ-074-14 suscrito por la Licda. Marisela Quesada Esquivel – Abogada Municipal, que dice:

"Me permito referirme al traslado realizado mediante oficio DIP-DGV-084-2013 de fecha 07 de noviembre del 2013, suscrito por el señor Luis Felipe Méndez López, Asistente de Gestión Vial, en el cual se hace referencia al traslado realizado mediante oficio SCM-2565-2013 del Concejo Municipal, adjuntándose la nota del señor Diego Villalobos-Gerente Administrativo de la Fundación de Cuidados Paliativos del Hospital de Heredia, en la cual se solicita la construcción de un camino dentro de las instalaciones del Hospital de Heredia, costado este, camino que lleva a la bodega de cuidados paliativos.

Verificados los documentos del traslado, se logra determinar que el Concejo Municipal mediante sesión ordinaria Nº 281-2013, celebrada en fecha 07 de octubre del dos mil trece, en el Artículo V, indica:

"RECOMENDACIÓN: Esta comisión recomienda trasladar a la Administración a fin de que analice la solicitud y de ser posible, se elabore un convenio de cooperación para que la Municipalidad pueda ayudar a esa Institución.

Visto y analizado el punto 6 del informe Nº 18 de la Comisión de Obras, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE VALORE EL TEMA DE SER POSIBLE COORDINE CON LA EMPRESA MECO PARA QUE SE PUEDA PRESTAR LA AYUDA SOLICITADA Y EN UN PLAZO DE 7 DÍAS PRESENTE UN INFORME AL CONCEJO MUNICIPAL EN EL CUAL SE INDIQUE LA VIABILIDAD LEGAL Y EL ESTIMADO DE LOS COSTOS, QUE PODRÍA GENERAR ESA OBRA, ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO."

Ahora bien, el oficio DIP-DGV-084-2013 de fecha 07 de noviembre del 2013 suscrito por el Asistente de Gestión Vial, contiene una estimación de costos del proyecto en el cual incluye los materiales necesarios para un monto total de ₡4.026.800 (cuatro millones veintiséis mil colones con ochocientos colones netos).

Partiendo de los antecedentes citados, en primera instancia debe tomarse en cuenta que la solicitud de colaboración para reparación de una calle interna del Hospital de Heredia, la realiza la FUNDACIÓN DE CUIDADOS PALIATIVOS DEL HOSPITAL DE HEREDIA, se presume que la Clínica del Dolor es la principal beneficiaria con la reparación del camino, en virtud de que conduce a la Bodega de Cuidados Paliativos ubicada al costado este del Hospital.

Asimismo, la solicitud del Gerente Administrativo indica que abogan al espíritu de solidaridad y colaboración para la comunidad herediana a fin de que se apruebe la reparación solicitada, no se indica expresamente si solicitan los recursos o si pretende una donación tanto de los materiales como de la mano de obra del proyecto de reparación de esa calle interna del hospital.

Ahora bien, si se está en el primer supuesto relativo a la donación de recursos mediante convenio, cabe destacar que precisamente en ese tema este municipio había realizado en su oportunidad una consulta a la Procuraduría General de la República, la cual mediante dictamen C-249-2010 de fecha 6 de diciembre del 2010, indicó en lo que interesa:

"V.- SOBRE LA POSIBILIDAD JURIDICA QUE DETENTAN LAS MUNICIPALIDADES PARA DONAR, DIRECTAMENTE, BIENES A FUNDACIONES Y ASOCIACIONES

Tomando en consideración el asunto planteado, resulta pertinente, como punto de partida, hacer una breve referencia de la figura jurídica denominada donación, con la finalidad de evacuar lo consultado de la mejor manera.

Tocante a este tópico, este órgano técnico asesor ha sostenido:

"...La doctrina define la donación "doni datio" como un acto de liberalidad mediante la que una persona (física o jurídica) traspasa a otra, gratuitamente, la propiedad de una cosa mediante un contrato que requiere para su perfección del consentimiento o aceptación de la

contraparte (donatario). Según Luis Díez Picazo, la donación es un acto de liberalidad en virtud del "animus donandi" o ánimo liberal, que no es otra cosa que el consentimiento que se exige para todo negocio jurídico; con independencia de cuáles fueron los motivos internos que hubieran podido mover al agente.

En nuestro ordenamiento jurídico esa figura contractual se encuentra regulada en el Código Civil, artículos 1393 al 1408, y precisamente el artículo 1395, in fine, prohíbe que en la donación se estipulen cláusulas de reversión en las que, ante el cumplimiento de una condición o de un plazo, los bienes retornen al donante. Así lo establece expresamente el citado numeral al disponer que: "No puede hacerse donación con cláusulas de reversión o de sustitución"...

No obstante la existencia de esa norma legal que rige primordialmente las relaciones contractuales privadas, en tratándose de fondos públicos, definición en la que están comprendidos los bienes públicos, conforme al artículo 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (No. 7428 de 07 de setiembre de 1994), es totalmente viable que el legislador, mediante norma especial prevaleciente ante la norma general del Código Civil, establezca cláusulas de reversión como la indicada, a fin de que, en caso de disolución del ente privado (donatario), el bien retorne a la entidad pública donante; ello, naturalmente, con ocasión de la especial tutela que revisten los fondos públicos.

Lo anterior asegura por otra parte, que de no cumplirse o continuarse con el fin altruista que motivó la donación del bien, por disolución de la donataria, éste no pase a intereses particulares en detrimento de los de la colectividad..."

Bajo esta inteligencia, la donación es un acto de liberalidad que conlleva el traspaso de un bien, independientemente de su naturaleza, de una persona a otra, sea esta física o jurídica. En tratándose de la Administración Pública ese acto de liberalidad, encuentra su límite infranqueable en el principio de legalidad y en consecuencia, de no existir una norma que autorice la realización de tal conducta, esta se encontraría irremediablemente vedada.

A partir de lo expuesto y propiamente dentro de lo consultado, deviene imperioso remitirse a lo dispuesto por el canon 62 del Código Municipal, que en lo conducente dispone:

"La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley de contratación administrativa, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines.

Las donaciones de cualquier tipo de recursos o bienes inmuebles, así como la extensión de garantías a favor de otras personas, solo serán posibles cuando las autorice, expresamente, una ley especial. Sin embargo, las municipalidades, mediante el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros que integran su concejo, podrán donar directamente bienes muebles e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado e instituciones autónomas o semiautónomas, que a su vez quedan autorizadas para donar directamente a las municipalidades.

Cuando la donación implique una desafectación del uso o fin público al que está vinculado el bien, se requerirá la autorización legislativa previa..." (El énfasis nos pertenece)

De la norma transcrita se desprende con absoluta claridad que el gobierno local se encuentra facultado para donar sus bienes, únicamente, en presencia de dos supuestos, ante la existencia de una ley especial o de forma directa cuando se trate de la Administración Pública, ya sea central o descentralizada, en el tanto y en cuanto, estas se encuentren posibilitadas, en igual sentido, para donar al ente territorial y este aprueba tal conducta mediante dos terceras partes del Concejo.

Ahora bien, tomando en cuenta que el objeto de la consulta es la donación de forma directa, respecto de Fundaciones o Asociaciones, nos avocaremos a determinar si estas cumplen con los requerimientos exigidos por el ordenamiento jurídico para ser objeto de donación.

Así las cosas, corresponde, en primer término, establecer la naturaleza de las figuras jurídicas supra citadas.

En este sentido se ha pronunciado la Sala Constitucional, al sostener:

"...Respecto del primer caso, el artículo 1 de la Ley de Fundaciones le ha reconocido a estas entidades personalidad jurídica propia, como entes privados de utilidad pública. El término "utilidad pública" se refiere a todo aquello que interese, afecte o beneficie a la comunidad o al común de los ciudadanos. Sin embargo, esta cualidad no implica que las fundaciones necesariamente actúen en ejercicio de funciones o potestades públicas. En el caso concreto de las fundaciones que administran casas de atención a la persona adulta mayor, ejecutan ciertamente una labor de solidaridad social de enorme importancia para la comunidad -de ahí su utilidad pública- empero, tal actividad la realizan con facultades propias de los sujetos privados, sin ejercer ninguna potestad de imperio ni ninguna atribución que el ordenamiento jurídico establezca como propia o exclusiva del Estado..." [9]

Por su parte, respecto de las Asociaciones, indicó:

" Primero que nada, se parte de la naturaleza jurídica de las asociaciones, las cuales son agrupaciones de orden privado para fines específicos y determinados, sea "científicos, artísticos, deportivos, benéficos, de recreo, y cualesquiera otros lícitos", con la única condición de que la asociación no puede tener "como único y exclusivo objeto el lucro o la ganancia" (artículo 1º de la Ley de Asociaciones, número 218, de ocho de agosto de mil novecientos treinta y nueve y sus reformas)" [10]

De lo expuesto, se sigue sin mayor dificultad que las organizaciones dichas, son sujetos de derecho privado y en consecuencia, por mayoría de razón, no se encuentran subsumidas en el supuesto exigido por la norma para ser objeto de donación por parte del gobierno local - formar parte de la Administración Pública, central o descentralizada. Siendo que ante la ausencia de tal condición, resulta palmario que, aún en presencia de los requisitos restantes, la conducta en estudio no sería viable al no contar la Municipalidad con una norma que la habilite para donarle a sujetos privados."

Según el extracto transcrito, claramente se indica que las Fundaciones no pueden recibir donaciones según la norma del ordinal 62 del Código Municipal, al ser éstas organizaciones sujetos de derecho privado, por lo que no sería posible en ese escenario fáctico que el municipio a través de la figura del convenio, pacte la donación tanto de los materiales y mano de obra o la donación de la reparación del camino privado.

Ahora bien, podría contemplarse otro supuesto y es el relativo a pactar un convenio de colaboración con la Caja Costarricense del Seguro Social, dado que el inmueble en donde se encuentra la Fundación, es propiedad de esa entidad gubernamental, según consulta realizada en el Registro Nacional de la Propiedad, de la finca matrícula de Folio Real N° 31178-000, no obstante lo anterior, el municipio requiere de un estudio técnico y financiero (disponibilidad presupuestaria) en el que se detalle el proyecto en su totalidad, así como el acuerdo de Concejo Municipal en el que se autorice al señor Alcalde a suscribir el instrumento legal respectivo, por su parte la Caja Costarricense del Seguro Social, deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el "Reglamento para la Tramitación de Donaciones a favor de la Caja Costarricense del Seguro Social, N° 8130, publicado en la Gaceta N° 38 del 22 de febrero del 2007, del cual se adjunta una copia para lo que corresponda.

Por lo expuesto lamentablemente no se puede acceder a la solicitud de la Fundación de Cuidados Paliativos en los términos que fue planteado."

La Presidencia afirma que por el artículo 62 del Código Municipal si se puede hacer esa obra como una ayuda, según su criterio, de ahí que hay que ver y analizar la parte legal. Considera que procede en este caso trasladar el tema a la Licda. Priscila Quiroz para que valore el criterio jurídico y presente un informe.

La regidora Hilda Barquero comenta que la calle está en mal estado, porque la empresa que hizo el hospital no pudo hacerla, dado que la administración del hospital les dijo hasta donde tenían que llegar. Afirma que la calle está intransitable y hacerla es una caridad. Considera que una empresa puede como retribución a la Municipalidad hacer esa calle.

//VISTO Y ANALIZADO EL DOCUMENTO AJ-074-14 SUSCRITO POR LA LICDA. MARISELA QUESADA ESQUIVEL – ABOGADA MUNICIPAL, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: TRASLADAR EL MISMO A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS-ASESORA LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL, PARA QUE VALORE EL CRITERIO JURÍDICO EXPUESTO Y PRESENTE UN INFORME A ESTE CONCEJO, A AFECTOS DE TOMAR EL ACUERDO QUE CORRESPONDA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

10. Erick Guzmán Vargas - Secretario General Tribunal Supremo de Elecciones
Asunto: Retiro de propaganda electoral en vías o lugares públicas. Circular STSE-0016-2014.

//VISTO EL DOCUMENTO LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ALCALDÍA MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA DE ACUERDO A LO QUE SE INDICA EN LA CIRCULAR EMITIDA POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES. ASI MISMO QUE DA PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

11. Sugey Rosales Salas
Asunto: Solicitud para realizar en el parque de La Aurora actividades de aeróbicos, Zumba, Tae-Bo y acondicionamiento físico, el día 22 de febrero del 2014. Tel. 2239-3060 gimnasiocczzone@hotmail.com **Nº 101x**

//ANALIZADA LA SOLICITUD, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. **AUTORIZAR A LA SEÑORA SUGEY ROSALES SALAS PARA QUE REALICE EN EL PARQUE DE LA AURORA ACTIVIDADES DE AERÓBICOS, ZUMBA, TAE-BO Y ACONDICIONAMIENTO FÍSICO, EL DÍA 22 DE FEBRERO DEL 2014, DE LAS 8 A.M. A 11 A.M.**
- b. **INDICARLE A LA SEÑORA ROSALES QUE DEBEN VELAR POR EL CUIDO DE LOS ASIENTOS DEL PARQUE (POLLITOS) Y VELAR POR EL ASEO DEL LUGAR, PARA QUE TODO QUEDE EN PERFECTO ORDEN.**

//ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO V: ANÁLISIS DE INFORMES

1. Informe N° 1 Comisión de Ventas Ambulantes

Reunión efectuada el 13 de enero del 2014 con la asistencia de las siguientes personas: Rafael Orozco, Marta Zúñiga Hernández - Secretaria, Rafael Barboza, Alba Buitrago, Yorlenny Araya, Maritza Sandoval Vega Coordinadora.

Catalina Montero ---- Ausente

Punto No 1: SCM. 0061- 2014

Suscribe: Manrique Zúñiga Gamboa – Auxiliar Administrativo

Asunto: Solicitud de permiso para realizar artesanal en el parque de los Ángeles del 14 al 31 de marzo 2014.

Recomendación: La comisión recomienda otorgar el permiso siempre y cuando el parque no esté ocupado en esas fechas, ya que lo que se recaudara en la feria es para adquirir un ventilador para pacientes con paro cardíaco respiratorios, un evacuador, equipo de oxigenoterapia etc.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 1 DEL INFORME N° 1 DE LA COMISIÓN DE VENTAS AMBULANTES, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: OTORGAR PERMISO AL SEÑOR MANRIQUE ZÚÑIGA GAMBOA – AUXILIAR ADMINISTRATIVO PARA REALIZAR FERIA ARTESANAL EN EL PARQUE DE LOS ÁNGELES DEL 14 AL 31 DE MARZO, YA QUE LO QUE SE RECAUDARA EN LA FERIA ES PARA ADQUIRIR UN VENTILADOR PARA PACIENTES CON PARO CARDIACO RESPIRATORIOS, UN EVACUADOR, EQUIPO DE XIGENOTERAPIA ENTRE OTROS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

Punto No 2: SCM-3168-2013

Suscribe: Rebeca Bonilla Arguedas

Asunto: Solicitud de beneficio de un tramo en Heredia.

Recomendación: Esta comisión recomienda informarle a la señora Rebeca que la Municipalidad de Heredia no otorga permisos para ningún tipo de tramos.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 2 DEL INFORME N° 1 DE LA COMISIÓN DE VENTAS AMBULANTES, EL CONCEJO MUNICIPAL, ACUERDA POR UNANIMIDAD: INFORMARLE A LA SEÑORA REBECA QUE LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA NO OTORGA PERMISOS PARA NINGÚN TIPO DE TRAMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

Punto No 3: Nota sin oficio

Suscribe: Manrique Zúñiga Gamboa – Auxiliar Administrativo

Asunto: Solicitud de permiso para que en convenio del señor Carlos Molina Fernández se pueda ubicar un trencito en el Parque Central de Heredia.

Recomendación: Esta comisión recomienda otorgar el permiso, de ubicar el trencito en el Parque Central los días 17 de enero al 28 de marzo. El monto que el señor Molina se compromete a pagar a la Cruz Roja es de cuatrocientos mil colones, es importante aclarar que existe póliza al día.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 3 DEL INFORME N° 1 DE LA COMISIÓN DE VENTAS AMBULANTES, EL CONCEJO MUNICIPAL, ACUERDA POR UNANIMIDAD: OTORGAR PERMISO AL SEÑOR MANRIQUE ZÚÑIGA GAMBOA – AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE LA CRUZ ROJA DE HEREDIA, PARA QUE EN CONVENIO CON EL SEÑOR CARLOS MOLINA FERNÁNDEZ UBIQUE UN TRENCITO EN EL PARQUE CENTRAL LOS DÍAS 17 DE ENERO AL 28 DE MARZO. EL MONTO QUE EL SEÑOR MOLINA SE COMPROMETE A PAGAR A LA CRUZ ROJA ES DE CUATROCIENTOS MIL COLONES Y CUENTA CON PÓLIZA AL DÍA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

2. Informe de la Comisión de Obras N° 1-2014.

Reunión efectuada el día martes 14 de enero del 2014, convocada para las 4:30 pm en la sala de comisiones del Consejo Municipal, contando con la presencia de las siguientes personas: Herbin Madrigal, Maritza Segura, Olga Solís, Samaris Aguilar y Rolando Salazar.

Como asesor técnico se cuenta con la presencia del Ing. Paulo Córdoba.

1). Como primer punto se recibió y discutió Nota con fecha 19 de diciembre del 2013, suscrita por varios vecinos de la Lucía, Guararí de la delegación Policial 100 metros norte: con Estrella Rivera o Ilma Rosales.

ASUNTO: Solicitud para que se le resuelvan algunos problemas que se presentan en su comunidad.

Recomendación: Después de analizado este documento, esta comisión recomienda trasladarlo a la Administración a fin de que se coordine la corta de algunos árboles que, según se desprende de la nota, están muy grandes y en peligro de caer sobre una casa.

También se coordine la construcción de las cunetas que, según indican, hace tiempo se tiene programado.

Además, solicitan la limpieza de caños, la presencia de la policía por el sector y la construcción de un parque infantil, sobre estos puntos, esta comisión recomienda que la Administración realice lo correspondiente.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 1 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN A FIN DE QUE SE COORDINE LA CORTA DE ALGUNOS ÁRBOLES QUE, SEGÚN SE DESPRENDE DE LA NOTA, ESTÁN MUY GRANDES Y EN PELIGRO DE CAER SOBRE UNA CASA.
- b. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE SE COORDINE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CUNETAS QUE, SEGÚN INDICAN LOS VECINOS DE LA LUCÍA - GUARARÍ, HACE TIEMPO SE TIENE PROGRAMADA.
- c. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE REALICE LO CORRESPONDIENTE CON RESPECTO A LA LIMPIEZA DE CAÑOS, LA PRESENCIA DE LA POLICÍA POR EL SECTOR Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INFANTIL.
- d. INSTRUIR A LA REGIDORA OLGA SOLÍS PARA QUE COORDINE CON LA SEÑORA FLORY ÁLVAREZ – SECRETARIA DEL CONCEJO, A EFECTOS DE CONOCER CUANDO SE ENVÍA ESTE ACUERDO A LA ADMINISTRACIÓN, PARA QUE BRINDE EL SEGUIMIENTO PERTINENTES DE LAS ACCIONES QUE SE DEBEN REALIZAR.

// ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

2). OFICIO SCM- 0003-2014

SUSCRIBE: Kembly Calderón

ASUNTO: Solicitud de reparación de calle 150 metros este de la Clínica Jorge Volio

Esta comisión analizó la solicitud planteada y dispuso trasladar a la Administración a fin de que se revise si la calle es pública o si es alameda ya que es muy angosta y de ser posible se realice la reparación que se solicita.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 2 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN A FIN DE QUE SE REVISE SI LA CALLE ES PÚBLICA O SI ES ALAMEDA YA QUE ES MUY ANGOSTA Y DE SER POSIBLE SE REALICE LA REPARACIÓN QUE SE SOLICITA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

3). OFICIO SCM- 0060-2014

SUSCRIBE: Arq. Alejandro Chaves Di Luca – Control Fiscal y Urbano.

ASUNTO: Traslado de ejecución de demolición Inversiones R y M Ronald González S.A.

Se discute el documento y se dispone dejar para conocimiento del consejo.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 3 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: DEJAR PARA CONOCIMIENTO DEL CONSEJO. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

4). OFICIO SCM- 0005-2014

SUSCRIBE: Gerardo Arturo Ramírez Sánchez

ASUNTO: Solicitud de cambio de uso de suelo en Los Lagos.

Esta comisión recibe documento DIP-US-1712-2013, suscrito por la Geog. Kembly Soto, en el cual se aporta la solicitud realizada por el señor Gerardo Arturo Ramírez Sánchez, representante de Inversiones Boler RBL. S.A la cual se detalla a continuación:

Se solicita el Cambio de Uso para CARNICERIA VERDULERIA en el inmueble con la siguiente descripción:

DATOS GENERALES DE LA PROPIEDAD			
Propietario		Cédula de Identidad/Jurídica	
Inversiones Boler RBL.S.A.		3-101-617910	
Nº De Plano Catastrado	Nº De Finca	Mapa	Parcela
H-12889-1975	4-81703-000	95	225
Dirección: Distrito, San Francisco, Residencial Los Lagos lote 109			

Según el expediente aportado la solicitud NO cuenta con la totalidad de los requisitos estipulados por el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones, por lo que esta comisión NO recomienda el cambio de uso de suelo solicitado.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 4 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: NO OTORGAR CAMBIO DE USO PARA CARNICERIA VERDULERIA EN EL INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO SAN FRANCISCO, RESIDENCIAL LOS LAGOS LOTE 109, EN VIRTUD QUE LA SOLICITUD NO CUENTA CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS ESTIPULADOS POR EL ARTÍCULO IV.6.4.1 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

5). Solicitud de cambio de uso de suelo en Guararí

Esta comisión recibe documento DIP-US-1698-2013, suscrito por la Geog. Kembly Soto, en el cual se aporta la solicitud realizada por la Señora Ana Lorena Calderón la cual se detalla a continuación:

Se solicita el Cambio de Uso para TALLER DE MOTOS en el inmueble con la siguiente descripción:

DATOS GENERALES DE LA PROPIEDAD			
Propietario		Cédula de Identidad/Jurídica	
Ana Lorena Calderón Rodríguez		1-0602-0718	
Nº De Plano Catastrado	Nº De Finca	Mapa	Parcela
H-303907-1996	4-150879-002	94	617
Dirección: Distrito, San Francisco, Urbanización El Carao, Guararí			

Según el expediente aportado la solicitud NO cuenta con la totalidad de los requisitos estipulados por el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones, por lo que esta comisión NO recomienda el cambio de uso de suelo solicitado.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 5 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: NO OTORGAR CAMBIO DE USO PARA TALLER DE MOTOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO SAN FRANCISCO, URBANIZACIÓN EL CARAO, GUARARÍ, EN VIRTUD QUE LA SOLICITUD NO CUENTA CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS ESTIPULADOS POR EL ARTÍCULO IV.6.4.1 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

6). Solicitud de cambio de uso de suelo en La Aurora.

Esta comisión recibe documento DIP-US-1711-2013, suscrito por la Geog. Kembly Soto, en el cual se aporta la solicitud realizada por el señor Zhong Yong Gu, la cual se detalla a continuación:

Se solicita el Cambio de Uso para RESTAURANTE, ZAPATERIA Y TIENDA DE ROPA en el inmueble con la siguiente descripción:

DATOS GENERALES DE LA PROPIEDAD			
Propietario		Cédula de Identidad/Jurídica	
Zhong Yong Gu		115600348131	
Yu Duo Wu		115600123711	
Nº De Plano Catastrado	Nº De Finca	Mapa	Parcela
H-349030-1979	4-92968-001 4-92968-002	50	426
Dirección: Distrito, San Francisco, Comunidad Modelo La Aurora lote 15-L			

Según el expediente aportado la solicitud NO cuenta con la totalidad de los requisitos estipulados por el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones, por lo que esta comisión NO recomienda el cambio de uso de suelo solicitado.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 6 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: NO OTORGAR CAMBIO DE USO PARA RESTAURANTE, ZAPATERIA Y TIENDA DE ROPA EN EL INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO SAN FRANCISCO, COMUNIDAD MODELO LA AURORA LOTE 15-L, EN VIRTUD QUE LA SOLICITUD NO CUENTA CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS ESTIPULADOS POR EL ARTÍCULO IV.6.4.1 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

7). Solicitud de cambio de uso de suelo en Guararí

Esta comisión recibe documento DIP-US-086-2014, suscrito por la Geog. Kembly Soto, en el cual se aporta la solicitud realizada por la señora Lisbeth Mora Méndez, la cual se detalla a continuación:

Se solicita el Cambio de Uso para CORTE DE PELO en el inmueble con la siguiente descripción:

DATOS GENERALES DE LA PROPIEDAD			
Propietario		Cédula de Identidad/Jurídica	
María de los Ángeles Méndez Jiménez		5-0153-0539	
Nº De Plano Catastrado	Nº De Finca	Mapa	Parcela
H-117452-1993	4-170956-000	83	462
Dirección: Distrito, San Francisco, Urb, Los Nísperos lote 40, Guararí.			

Según el expediente aportado, la solicitud cuenta con la totalidad de los requisitos estipulados por el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones, por lo que esta comisión recomienda el cambio de uso de suelo solicitud.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 7 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: NO OTORGAR CAMBIO DE USO PARA CORTE DE PELO EN EL INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO SAN FRANCISCO, URB, LOS NÍSPEROS LOTE 40, GUARARÍ, EN VIRTUD QUE LA SOLICITUD NO CUENTA CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS ESTIPULADOS POR EL ARTÍCULO IV.6.4.1 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

8). OFICIO DIP-DT-0062-2014

ANÁLISIS TÉCNICO DE DESFOGUE PLUVIAL

Proyecto: Supermercado

1. Datos del Solicitante:

Propietario: Mario Ulate Chaverri, Silvia Ulate Chaverri y Maria Amalia Ulate Chaverri

Plano Catastrado: H-209352-1994

Ubicación: Ulloa, 650 metros al Oeste del Costado Oeste del Hospital Nuevo de Heredia

Desfogue: Sistema existente y posterior al rio Pirro

Profesional Responsable del Estudio: Ing. Dinnia Maria Valenzuela Carvajal, IC-9620

2. Objetivo:

Determinar el aumento de escorrentía generado por la construcción del proyecto en mención y en cuanto disminuirá con la medida de mitigación a proponer.

3. Parámetros utilizados

3.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

3.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

3.3 Periodo de retorno: 25 años

3.4 Área del proyecto: 17921.45m²

4. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde = 0,1623m³/s (162.3l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0,2028 m³/s (202.8l/s)
3. Con medida de retención = 0,08 m³/s (80l/s)

De acuerdo a la memoria de cálculo presentada, y a los parámetros utilizados, con el volumen de retención propuesto se asegura reducir en un 50% el caudal máximo durante 45 minutos, para un periodo de retorno de 25 años, al permitir un caudal de evacuación máximo de 80 litros por segundo y la laguna de retención va tener una capacidad máxima de 500 metros cúbicos.

5. Conclusiones

De acuerdo a la memoria de cálculo realizada por la Ing. Dinnia Maria Valenzuela Carvajal y al análisis de la Sección de Gestión Ambiental y la Ingeniería Municipal, con el diseño del volumen de la laguna de detención, se realizará la retención del agua pluvial del proyecto.

Todos estos detalles técnicos deberán ser incorporados en los planos constructivos cuando se gestione el respectivo Permiso de Construcción ante la Municipalidad de Heredia, de no contar con estos detalles en planos, el Departamento de Ingeniería rechazará el respectivo permiso de construcción. Además una vez iniciado el proceso constructivo del sistema de retención, el propietario deberá coordinar una visita con la Comisión de Obras del Concejo Municipal.

Por lo tanto, la Unidad Ambiental y la Dirección Operativa avalan la solución planteada

Ing. Paulo Córdoba Sánchez
Ingeniero Municipal

Lic. Rogers Araya Guerrero.
Gestor ambiental

// Esta aprobación de desfogue NO CADUCA, y se aprueba con base en los estudios que el profesional responsable realiza conociendo las características particulares del terreno a estudiar, por lo que Ingeniería y la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Heredia no son responsables de dicha memoria de cálculo y sus resultados //

Esta comisión después de analizar las recomendaciones aportadas por el Ing. Córdoba, recomienda aprobar el desfogue solicitud, siempre y cuando, las medidas de mitigación sean construidas antes que el Edificio.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 8 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR EL DESFOGUE SOLICITADO POR LOS SEÑORES MARIO ULATE CHAVERRI, SILVIA ULATE CHAVERRI Y MARIA AMALIA ULATE CHAVERRI PARA PROYECTO DE SUPERMERCADO SIEMPRE Y CUANDO, LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN SEAN CONSTRUIDAS ANTES QUE EL EDIFICIO. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

9). OFICIO DIP-DT-0063-2014

ANÁLISIS TÉCNICO DE DESFOGUE PLUVIAL

Proyecto: Zona Franca América, Fase 1 y Fase 2

1- Datos del Solicitante:

Propietario: Banco Improsa-Los Arallanes S.A

Plano Catastrado: H-0420366-97, H-1259857-08, H-1375414-09, H-1508478-11, H-1157460-07, H-1509953-11, H-1508490-11, H-1259855-08, H-1508487-2011, H-1510467-11, H-0238448-95, H-1259852-08, H-0468879-98, H-1433932-10, H-1501060-11, H-1244712-07, H-1259859-08 y H-1190349-2007

Ubicación: San Francisco, Zona Franca América

Desfogue: Río Quebrada Seca

Profesional Responsable del Estudio: Ing. Fernando Padilla Sibaja, IC-4138

2- Objetivo:

Determinar el aumento de escorrentía generado por la construcción del proyecto en mención y en cuanto disminuirá con la medida de mitigación a proponer.

Etapa 1

1. Finca H-0420366-97

3- Parámetros utilizados

3.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

3.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

4.3 Periodo de retorno: 25 años

4.4 Área del proyecto: 3663.21m²

4- Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

- 1 Caudal del terreno en verde= 0.0332m³/s (33.17l/s)
- 2 Caudal generado con proyecto = 0.1314m³/s (131.4 l/s)
- 3 Con medida de retención = 0,016m³/s (16l/s)
- 4 Laguna 265.11m³

2. Finca H-1259857-08

1. Parámetros utilizados

1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

1.3 Periodo de retorno: 25 años

1.4 Área del proyecto: 15227.37m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.1379m³/s (137.9l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.5461m³/s (546.1 l/s)
3. Con medida de retención = 0,07m³/s (7l/s)
4. Laguna 1102.04m³

3. Finca H-1375414-09

1. Parámetros utilizados

1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

1.3 Periodo de retorno: 25 años

1.4 Área del proyecto: 15219m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.1378m³/s (137.8l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.5513m³/s (551.3 l/s)
3. Con medida de retención = 0,07m³/s (7l/s)
4. Laguna 1116.31m³

4. Finca H-1508478-11

1. Parámetros utilizados

1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

1.3 Periodo de retorno: 25 años

1.4 Área del proyecto: 3165m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

- 1 Caudal del terreno en verde= 0.0287m³/s (28.7l/s)
- 2 Caudal generado con proyecto = 0.1146m³/s (1141.6 l/s)
- 3 Con medida de retención = 0,014m³/s (14l/s)
- 4 Laguna 232.15m³

Etapas 2**1. Finca H-1157460-07****1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 35461,06m²

2 Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.3211m³/s (321.1l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 1.2845m³/s (1284.48.6 l/s)
3. Con medida de retención = 0,16m³/s (160l/s)
4. Laguna 2601.07m³

2. Finca H-1509953-11**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 309m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.0028m³/s (2.8l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.0112m³/s (11.2l/s)
3. Con medida de retención = 0,0014m³/s (1.4l/s)
4. Laguna 22.67m³

3. Finca H-1508490-11**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 3494m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.0316m³/s (31.6l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.1266m³/s (126.6l/s)
3. Con medida de retención = 0,02m³/s (20l/s)
4. Laguna 256.28m³

4. Finca H-1259855-08**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 6424m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.0582m³/s (58.2l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.2327m³/s (232.7l/s)
3. Con medida de retención = 0,029m³/s (29l/s)
4. Laguna 471.24m³

5. Finca H-1508487-2011**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/h
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 1803m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.0163m³/s (16.3l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.0653m³/s (65.3l/s)
3. Con medida de retención = 0,01m³/s (10l/s)
4. Laguna 132.25m³

6. Finca H- 1510467-11**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 1494m²

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= $0.0135\text{m}^3/\text{s}$ (13.5l/s)
2. Caudal generado con proyecto = $0.0541\text{m}^3/\text{s}$ (54.1l/s)
3. Con medida de retención = $0,01\text{m}^3/\text{s}$ (10l/s)
4. Laguna 109.58m^3

7. Finca H-0238448-95**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 1847m^2

2- Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= $0.0167\text{m}^3/\text{s}$ (16.7l/s)
2. Caudal generado con proyecto = $0.0669\text{m}^3/\text{s}$ (66.9l/s)
3. Con medida de retención = $0,01\text{m}^3/\text{s}$ (10l/s)
4. Laguna 135.48m^3

8. Finca H-1259852-08**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.5 Área del proyecto: 3167m^2

2.Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= $0.0287\text{m}^3/\text{s}$ (28.7l/s)
2. Caudal generado con proyecto = $0.1147\text{m}^3/\text{s}$ (114.7l/s)
3. Con medida de retención = $0,014\text{m}^3/\text{s}$ (14l/s)
4. Laguna 232.36m^3
- 5.

9. Finca H- 0468879-98**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 8503m^2

2.Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= $0.0770\text{m}^3/\text{s}$ (77l/s)
2. Caudal generado con proyecto = $0.3080\text{m}^3/\text{s}$ (308l/s)
3. Con medida de retención = $0,04\text{m}^3/\text{s}$ (40l/s)
4. Laguna 623.7m^3

10. Finca H- 1433932-10**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 3172m^2

2. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= $0.0287\text{m}^3/\text{s}$ (28.7l/s)
2. Caudal generado con proyecto = $0.1149\text{m}^3/\text{s}$ (114.9l/s)
3. Con medida de retención = $0,01\text{m}^3/\text{s}$ (10l/s)
4. Laguna 232.67m^3

11. Finca H- 1501060-11**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 3164m^2

2.Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= $0.0286\text{m}^3/\text{s}$ (28.6l/s)
2. Caudal generado con proyecto = $0.1146\text{m}^3/\text{s}$ (114.6l/s)
3. Con medida de retención = $0,014\text{m}^3/\text{s}$ (14l/s)
4. Laguna 232m^3

12. Finca H-1244712-07**1. Parámetros utilizados**

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 3167.21m²

2.Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.0287m³/s (28.7l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.1146m³/s (114.6l/s)
3. Con medida de retención = 0,014m³/s (14l/s)
4. Laguna 232.32m³

13. Finca H- 1259859-08

1. Parámetros utilizados

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 3168.2m²

2.Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.0287m³/s (28.7l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.1147m³/s (114.7l/s)
3. Con medida de retención = 0,014m³/s (14l/s)
4. Laguna 232.39m³

14. Finca H- 1190349-2007

1. Parámetros utilizados

- 1.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
- 1.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
- 1.3 Periodo de retorno: 25 años
- 1.4 Área del proyecto: 25506.24m²

2.Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0.2310m³/s (230l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.9239m³/s (923.9l/s)
3. Con medida de retención = 0,115m³/s (115l/s)
4. Laguna 1870m³

De acuerdo a la memoria de cálculo presentada, y a los parámetros utilizados, con el volumen de retención propuesto se asegura reducir en un 50% el caudal máximo durante 45 minutos, para un periodo de retorno de 25 años, se tiene que hacer dos medidas de retención para la fase 1 se debe realizar una medida de mitigación de 2909m³ y la fase 2 debe tener una medida de mitigación de 5696m³

3. Conclusiones

De acuerdo a la memoria de cálculo realizada por el Ing. Fernando Padilla Sibaja y al análisis de la Unidad Ambiental y la Ingeniería Municipal, con el diseño del volumen de la laguna de detención, se realizará la retención del agua pluvial del proyecto.

Todos estos detalles técnicos deberán ser incorporados en los planos constructivos cuando se gestione el respectivo Permiso de Construcción ante la Municipalidad de Heredia, de no contar con estos detalles en planos, el Departamento de Ingeniería rechazará el respectivo permiso de construcción. Además una vez iniciado el proceso constructivo del sistema de retención, el propietario deberá coordinar una visita con la Comisión de Obras del Concejo Municipal.

Por lo tanto, la Unidad Ambiental y la Dirección Operativa avalan la solución planteada

Ing. Paulo Córdoba Sánchez
Ingeniero Municipal

Lic. Rogers Araya Guerrero.
Gestor ambiental

// Esta aprobación de desfogue NO CADUCA, y se aprueba con base en los estudios que el profesional responsable realiza conociendo las características particulares del terreno a estudiar, por lo que Ingeniería y la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Heredia no son responsables de dicha memoria de cálculo y sus resultados //

Esta comisión después de analizar las recomendaciones aportadas por el Ing. Córdoba, recomienda aprobar el desfogue solicitado, siempre y cuando, las medidas de mitigación sean construidas antes que los Edificios

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 9 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD:

A. APROBAR EL DESFOGUE PLUVIAL SOLICITADO POR BANCO IMPROSA – LOS ARALLANES S.A. PARA PROYECTO: ZONA FRANCA AMÉRICA, FASE 1 Y FASE 2, SIEMPRE Y CUANDO, LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN SEAN CONSTRUIDAS ANTES QUE LOS EDIFICIOS.

B. TRASLADAR ESTE PUNTO A LOS REGIDORES DEL DISTRITO DE SAN FRANCISCO Y AL CONSEJO DE DISTRITO DE SAN FRANCISCO PARA QUE COORDINEN CON EL BANCO IMPROSA –LOS ARALLANES S.A. EL TEMA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL, EL CUAL DEBE IR EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD CIRCUNDANTE.

// ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

10). OFICIO DIP-DT-0064-2014

ANÁLISIS TÉCNICO DE DESFOGUE PLUVIAL

Proyecto: Segregaciones del Proyecto Condominio FRANCASTA

Primer lote**1. Datos del Solicitante:**

Propietario: Importadora Franco Costarricense Sociedad de Responsabilidad limitada

Plano Catastrado: H-1073113-2006

Ubicación: Barreal de Heredia Contiguo a Condominio Francosta

Desfoque: A la servidumbre pluvial de la propiedad y posteriormente a la laguna pluvial del proyecto FRANCO COSTA

Profesional Responsable del Estudio: Ing. Roberto Rojas U, IC-7877

2. Objetivo:

Determinar el aumento de escorrentía generado por la construcción del proyecto en mención y en cuanto disminuirá con la medida de mitigación a proponer.

3. Parámetros utilizados

3.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

3.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

3.3 Periodo de retorno: 25 años

3.4 Área del proyecto: 15.000,0 m²

4. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde = 0,1415m³/s (141,45 l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0,6224m³/s (622,38 l/s)
3. Con medida de retención = 0,07m³/s (70 l/s)
4. Tamaño de la laguna = **1299** metros cúbicos

Segundo lote**1. Datos del Solicitante:**

Propietario: Pascale Chambolle Tournon Hickson

Plano Catastrado: H-1451466-2010

Ubicación: Barreal de Heredia Contiguo a Condominio Francosta

Desfoque: A la servidumbre pluvial de la propiedad y posteriormente a la laguna pluvial del proyecto FRANCO COSTA

Profesional Responsable del Estudio: Ing. Roberto Rojas U, IC-7877

2. Objetivo:

Determinar el aumento de escorrentía generado por la construcción del proyecto en mención y en cuanto disminuirá con la medida de mitigación a proponer.

3. Parámetros utilizados

3.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

3.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

3.3 Periodo de retorno: 25 años

3.4 Área del proyecto: 6065.7m²

4. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde = 0.0549m³/s (54.93l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.2417m³/s (241.7/s)
3. Con medida de retención = 0,02m³/s (27.47l/s)
4. Tamaño de la laguna = **504.12** metros cúbicos

Tercer lote**1. Datos del Solicitante:**

Propietario: Alexia Beatrice Chambolle Tournon

Plano Catastrado: H-1082236-2006

Ubicación: Barreal de Heredia Contiguo a Condominio Francosta

Desfoque: A la servidumbre pluvial de la propiedad y posteriormente a la laguna pluvial del proyecto FRANCO COSTA

Profesional Responsable del Estudio: Ing. Roberto Rojas U, IC-7877

2. Objetivo:

Determinar el aumento de escorrentía generado por la construcción del proyecto en mención y en cuanto disminuirá con la medida de mitigación a proponer.

3. Parámetros utilizados

3.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

3.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

3.3 Periodo de retorno: 25 años

3.4 Área del proyecto: 6006.4m²

4. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde = 0.0499m³/s (49.89l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0.2195m³/s (219.54/s)
3. Con medida de retención = 0,02m³/s (24.9l/s)
4. Tamaño de la laguna = **458** metros cúbicos

De acuerdo a las memorias de cálculo presentadas de las tres propiedades se analizaron los parámetros de diseño de forma individual, por lo que las retenciones propuestas aseguran reducir en un 50% el caudal máximo durante 45 minutos, para un periodo de retorno de 25 años.

5. Conclusiones

De acuerdo a la memoria de cálculo realizada por el Ing. Ing. Roberto Rojas U y al análisis de la Sección de Gestión Ambiental y la Dirección de Inversión Pública, con el diseño del volumen de la laguna de detención, se realizará la mitigación pluvial del proyecto.

Para la aprobación del desfogue de las propiedades con los planos catastrados H-1073113-2006, H-1451466-2010 y H-1082236-2006 deberán realizar las siguientes recomendaciones jurídicas para poder autorizar los desfogues a la laguna de retardo del proyecto del Condominio Francosta:

- 1- En primer lugar un acuerdo de asamblea de condóminos del proyecto original de Francosta en la cual se acepte que las aguas fluviales de los lotes, sean encausados dentro del sistema de mitigación pluvial.
- 2- Realizar una propuesta jurídica de cuál sería la figura legal a utilizar, de las cuales podría ser una servidumbre de agua pluvial que tendría que estar inscrita en el registro, o si se haría un convenio entre el dueño de la propiedad del lote y el proyecto Francosta, para que esta Comisión y el Concejo Municipal pueda entrar a valorar sobre la posibilidad de otorgar el permiso de desfogue.

Por lo tanto, la Sección de Gestión Ambiental y la Dirección de Inversión Pública NO avalan la solución planteada.

Ing. Paulo Córdoba Sánchez
Ingeniero Control Constructivo

Lic. Rogers Araya Guerrero.
Sección de Gestión Ambiental

Esta comisión recomienda acoger en todos sus extremos el informe realizado por la ingeniería Municipal y la Sección de Gestión Ambiental y NO aprobar la solicitud de desfogue hasta tanto no sea aportada la documentación antes indicada.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 10 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. **ACOGER EN TODOS SUS EXTREMOS EL INFORME REALIZADO POR LA INGENIERÍA MUNICIPAL Y LA SECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL.**
- b. **NO APROBAR EL DESFOGUE PLUVIAL SOLICITADO PARA SEGREGACIONES DEL PROYECTO CONDOMINIO FRANCASTA, HASTA TANTO NO SEA APORTADA LA DOCUMENTACIÓN ANTES INDICADA.**

// ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

11. OFICIO DIP-DT-0056-2014

En atención a la solicitud de aprobación del proyecto Condominio Horizontal Residencial Vista de las Flores, el cual consta de 58 FFPI , cada una con un condominio de 2 niveles, ubicado 375m oeste de la Iglesia de Santa Cecilia, del propietario registral VMF Desarrollos Inmobiliarios Sociedad Anónima, les informo sobre la documentación aportada por el interesado:

- Tres juegos de planos constructivos en forma física, aprobados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con el respectivo visado del Ministerio de Salud, Ingeniería de Bomberos y del INVU.
- Contrato OC-624091 del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, donde se registra al profesional responsable de la dirección técnica de la obra, Ing. Joel Fernández Fonseca con el número de registro IC-16769.
- Oficio SCM-1566-2012 del Concejo Municipal, con fecha del 28 de junio del 2012, en el cual se toma el Acuerdo Municipal de la Sesión Ordinaria N° ciento setenta y seis - dos mil doce, para la aprobación del desfogue pluvial al proyecto en condominio horizontal residencial.
- Resolución No 2477-2013-SETENA (EXPEDIENTE D1-10498-2013-SETENA), del Ministerio de Ambiente, Energía y, donde se otorga la Viabilidad Ambiental al proyecto en Condominio VM Flores.
- Oficio DOPR-US-1040-2013, de la Dirección de Inversión Pública de la Municipalidad de Heredia, certifica la solicitud de uso de suelo, con fecha de 06 de mayo del 2013 que en la propiedad con plano catastro H-1571143-2012, es permitida la construcción de desarrollo habitacional.
- Adjunta copia del plano catastro H-1571143-2012 de los propietarios registrales VMF Desarrollos Inmobiliarios Sociedad Anónima, con un área de 17.005,0 metros cuadrados, con folio real 4-234824-000.
- Constancia de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia S.A, con fecha del 06 de mayo del 2013, en el cual indica que en la propiedad según folio real matricula 4-234824-000, y plano catastro H-1571143-2012, podrá disponer de sesenta y seis servicios de agua potable y energía una vez cumplidas con todas las disposiciones reglamentarias estipuladas en el Reglamento para la Dotación de Servicios a Nuevas Urbanizaciones.
- Oficio CN-ARS-H-3835-2013 de la Dirección Regional de la Salud Central Norte (Ministerio de Salud) en donde se aprueba la solicitud de ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto Condominio Vista de las Flores.
- Oficio UEN AR 96 -2013- R de la ESPH donde se otorga el permiso de vertido de aguas residuales generadas por el proyecto al cuerpo receptor que pasa por la calle pública frente al inmueble con plano catastro H-1571143-2012, supervisado por la UEN Aguas Residuales.
- Oficio 2080-311-2012, de la Unidad Estratégica de Negocios Transporte Electricidad, Área de Soporte Técnico del ICE, en donde se hace constar que la propiedad correspondiente al plano catastrado H-1571143-2012 no es afectado por paso de líneas de transmisión 138 ó 230 Kv.

Una vez revisada dicha documentación, este departamento no encuentra ningún inconveniente para que el Concejo Municipal apruebe el proyecto Condominio Horizontal Residencial Las Flores y autorice a la Sección de Desarrollo Territorial a extender el permiso de construcción correspondiente.

Ing. Paulo Córdoba Sánchez
Ingeniero Control Constructivo

Analizada la información aportada por el Ing. Córdoba, esta comisión recomienda autorizar a la Administración a fin de que la Sección de Desarrollo Territorial extienda el respectivo permiso de construcción al Condominio Horizontal Residencial Vista de Las Flores

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 11 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN A FIN DE QUE LA SECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL EXTIENDA EL RESPECTIVO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN AL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL VISTA DE LAS FLORES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

12. OFICIO DIP-DT-0058-2014

En atención a la solicitud de aprobación del proyecto Condominio Residencial y Comercial El Real, en el cual se plantea como un condominio de uso mixto con 26 apartamentos residenciales (13 en planta baja y 13 en planta alta) y 10 locales comerciales, ubicado en el costado norte de la Urbanización Real Cariari, frente a ruta nacional, del propietario registral como fiduciario Consultores Financieros Cofin S.A., les informo sobre la documentación aportada por el interesado:

- Juego de planos constructivos en forma digital a través de la plataforma del APC, aprobados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con el respectivo visado del Ministerio de Salud, Ingeniería de Bomberos y del INVU.
- Contrato OC-622009 del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, donde se registra al profesional responsable de la dirección técnica de la obra, Arq. Eduardo Reifer Zonzinski con el número de registro A-2752
- Oficio SCM-0702-2013 del Concejo Municipal, con fecha del 14 de marzo del 2013, en el cual se toma el Acuerdo Municipal de la Sesión Ordinaria No cero- doscientos treinta y cuatro - dos mil trece, para la aprobación del desfogue pluvial al proyecto en condominio residencial comercial El Real.
- Resolución No 1344-2013-SETENA (EXPEDIENTE D1-10228-2013-SETENA), del Ministerio del Ambiente y Energía y, donde se otorga la Viabilidad Ambiental al proyecto en condominio residencial y comercial.
- Oficio DOPR-US-1032-2013, de la Dirección de Operaciones de la Municipalidad de Heredia, certifica la solicitud de uso de suelo, con fecha de 02 de mayo del 2013 que en la propiedad con plano catastro H-1603526-2012, es permitida la construcción de un Condominio Residencial-Comercial.
- Adjunta copia del plano catastro H-1603526-2012 del propietario Macrotectura S.A. (Consultores Financieros Cofin S.A como fiduciario), con un área de 4.516,00 metros cuadrados, con folio real 4-00235718-000
- Oficio UENAP-OP-279-2013-P de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia S.A, con fecha del 11 de junio del 2013, en el cual indica que en la propiedad según folio real matrícula 4-147257-000 y 4-147258-000, y plano catastro H-1603526-2012, la UEN Agua Potable e Hidrantes cuenta con la infraestructura para brindar los 2,25 l/s solicitados, los cuales se brindaran por el sector sur de la propiedad.
- Nota con fecha del 28 de mayo del 2013 de la Asociación de Vecinos del Residencial de Real Cariari, donde se autoriza al proyecto Condominio residencial Comercial El Real-CRCR, con cedula jurídica 3-101-040917 a recibir el caudal de 37 m3/día para el desagüe en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Residencial Real Cariari.
- Nota del Ing. Luis F Chaverri Montero, carne IE-2086, en donde se hace constar que de acuerdo con la información pública disponible en el sitio web del ICE (www.grupoice.com) la propiedad correspondiente al plano catastrado H-1603526-2012 no es afectada por paso de líneas de alta tensión y no existe alineamiento.
- Oficio DGAC-IA-RA-0538-2013 de la Dirección General de Aviación Civil, con fecha del 29 de julio del 2013, en donde se autoriza la altura de 8.0 metros desde el nivel natural del terreno en la propiedad descrita por el plano catastrado H-1603526-2012.
- Una vez revisada dicha documentación, este departamento no encuentra ningún inconveniente para que el Concejo Municipal apruebe el proyecto Condominio Residencial y Comercial El Real y autorice a la Sección de Desarrollo Territorial a extender el permiso de construcción correspondiente

Ing. Paulo Córdoba Sánchez
Ingeniero Control Constructivo

Analizada la información aportada por el Ing. Córdoba, esta comisión recomienda autorizar a la Administración a fin de que la Sección de Desarrollo Territorial extienda el respectivo permiso de construcción al Condominio Residencial y Comercial El Real.

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 12 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN A FIN DE QUE LA SECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL EXTIENDA EL RESPECTIVO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN AL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL VISTA DE LAS FLORES. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

13- OFICIO DIP-DT-0060-2014

ANÁLISIS TÉCNICO DE DESFOGUE PLUVIAL Proyecto: Condominio Villa Real

1. Datos del Solicitante:

Propietario: Banco Improsa
Plano Catastrado: H-1675955-2013
Ubicación: Costado norte de la entrada a Rancho Chico, Heredia
Desfogue: Al Río Burío
Profesional Responsable del Estudio: Ing Johnny Nuños Sancho, IC-10139

2. Objetivo:

Determinar el aumento de escorrentía generado por la construcción del proyecto en mención y en cuanto disminuirá con la medida de mitigación a proponer.

3. Parámetros utilizados

3.1 Tiempo de concentración: 15 minutos
3.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr
3.3 Periodo de retorno: 25 años
3.4 Área del proyecto: 17.430,68m²

4. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0,2368 m³/s (236,77 l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0,5706 m³/s (570,6 l/s)
3. Con medida de retención = 0,01183 m³/s (118,3 l/s)

De acuerdo a la memoria de cálculo presentada, y a los parámetros utilizados, con el volumen de retención propuesto se asegura reducir en un 50% el caudal máximo durante 45 minutos, para un periodo de retorno de 25 años, al permitir un caudal de evacuación máximo de 113 litros por segundo y la laguna de retardo va tener una capacidad máxima de 802,0 metros cúbicos.

5. Conclusiones

De acuerdo a la memoria de cálculo realizada por el Ing. Ing Johnny Nuños Sancho y al análisis de la Sección de Gestión Ambiental y la Dirección de Inversión Pública, con el diseño del volumen de la laguna de detención, se realizará la mitigación pluvial del proyecto.

Todos estos detalles técnicos deberán ser incorporados en los planos constructivos cuando se gestione el respectivo Permiso de Construcción ante la Municipalidad de Heredia, de no contar con estos detalles en planos, el Departamento de Desarrollo Territorial rechazará el respectivo permiso de construcción. Además una vez iniciado el proceso constructivo del sistema de retención, el propietario deberá coordinar una visita con la Comisión de Obras del Concejo Municipal.

Por lo tanto, la Sección de Gestión Ambiental y la Dirección de Inversión Pública avalan la solución planteada.

Ing. Paulo Córdoba Sánchez
Ingeniero Control Constructivo

Lic. Rogers Araya Guerrero.
Sección de Gestión Ambiental

Esta comisión recomienda acoger en todos sus extremos el informe realizado por la Ingeniería Municipal y la Sección de Gestión Ambiental y aprobar la solicitud de desfogue, condicionada a que las medidas de mitigación sean construidas primero que el condominio.

// Esta aprobación de desfogue NO CADUCA, y se aprueba con base en los estudios que el profesional responsable realiza conociendo las características particulares del terreno a estudiar, por lo que Ingeniería y la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Heredia no son responsables de dicha memoria de cálculo y sus resultados //

La Presidencia indica que se debe incluir en el acuerdo que se aprueba el desfogue para desarrollo residencial pero bajo figura legal de condominio o propiedad horizontal.

El regidor Gerardo Badilla señala que aquí no se dice nada con respecto al área de retiro de ese río que es de 10 metros.

La regidora Olga Solís indica que se aprueba el desfogue, pero esos otros aspectos se ven cuando lo analiza la parte técnica, sea, cuando se presente la parte constructiva.

La Presidencia manifiesta que se puede incluir una frase que diga, "velar por el retiro según ley forestal".

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 13 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. APROBAR LA SOLICITUD DE DESFOGUE PARA EL PROYECTO: CONDOMINIO VILLA REAL, CONDICIONADA A QUE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN SEAN CONSTRUIDAS PRIMERO QUE EL CONDOMINIO.
- b. ESTA SOLICITUD SE APRUEBA PARA DESARROLLO RESIDENCIAL PERO BAJO FIGURA LEGAL DE CONDOMINIO O PROPIEDAD HORIZONTAL.
- c. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN A EFECTOS DE VELAR POR EL RETIRO SEGÚN LA LEY FORESTAL.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

14. OFICIO DIP-DT-0061-2014

ANÁLISIS TÉCNICO DE DESFOGUE PLUVIAL

Proyecto: Centro de Distribución Interfrutd

1. Datos del Solicitante:

Propietario: Terra Horizontes S.A

Plano Catastrado: H-616300-2000

Ubicación: 400 metros noroeste del Colegio Técnico Profesional de Ulloa

Desfogue: Al sistema de alcantarillado pluvial existente y posteriormente al Río Bermúdez

Profesional Responsable del Estudio: Ing José J. Apú Zamora, IMI-11387

2. Objetivo:

Determinar el aumento de escorrentía generado por la construcción del proyecto en mención y en cuanto disminuirá con la medida de mitigación a proponer.

3. Parámetros utilizados

3.1 Tiempo de concentración: 15 minutos

3.2 Intensidad de la lluvia: 163 mm/hr

3.3 Periodo de retorno: 25 años

3.4 Área del proyecto: 27.534,0m²

4. Resultados:

De acuerdo a la memoria de cálculo los caudales a generar son los siguientes:

1. Caudal del terreno en verde= 0,2493 m³/s (249,33 l/s)
2. Caudal generado con proyecto = 0,7572 m³/s (757,2 l/s)
3. Con medida de retención = 0, 124 m³/s (124.0 l/s)

De acuerdo a la memoria de cálculo presentada, y a los parámetros utilizados, con el volumen de retención propuesto se asegura reducir en un 50% el caudal máximo durante 45 minutos, para un periodo de retorno de 25 años, al permitir un caudal de evacuación máximo de 124 litros por segundo y la laguna de mitigación va tener una capacidad máxima de 1.371,0 metros cúbicos.

5. Conclusiones

De acuerdo a la memoria de cálculo realizada por el Ing. José J. Apú Zamora y al análisis de la Sección de Gestión Ambiental y la Dirección de Inversión Pública, con el diseño del volumen de la laguna de detención, se realizará la mitigación pluvial del proyecto.

Todos estos detalles técnicos deberán ser incorporados en los planos constructivos cuando se gestione el respectivo Permiso de Construcción ante la Municipalidad de Heredia, de no contar con estos detalles en planos, el Departamento de Desarrollo Territorial rechazará el respectivo permiso de construcción. Además una vez iniciado el proceso constructivo del sistema de retención, el propietario deberá coordinar una visita con la Comisión de Obras del Concejo Municipal.

Por lo tanto, la Sección de Gestión Ambiental y la Dirección de Inversión Pública avalan la solución planteada.

Ing. Paulo Córdoba Sánchez
Ingeniero Control Constructivo

Lic. Rogers Araya Guerrero.
Sección de Gestión Ambiental

Esta comisión recomienda acoger en todos sus extremos el informe realizado por la ingeniería Municipal y la Sección de Gestión Ambiental y aprobar la solicitud de desfogue, condicionada a que las medidas de mitigación sean construidas primero que el Edificio.

// Esta aprobación de desfogue NO CADUCA, y se aprueba con base en los estudios que el profesional responsable realiza conociendo las características particulares del terreno a estudiar, por lo que Ingeniería y la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Heredia no son responsables de dicha memoria de cálculo y sus resultados //

//VISTO Y ANALIZADO EL PUNTO 14 DE LA COMISIÓN DE OBRAS NO.1-2014, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA SOLICITUD DE DESFOGUE PARA PROYECTO: CENTRO DE DISTRIBUCIÓN INTERFRUTD, CONDICIONADA A QUE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN SEAN CONSTRUIDAS PRIMERO QUE EL EDIFICIO. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

5. Órgano Director caso José Antonio Verán
Asunto: Recomendaciones y valoraciones referente al caso de Jesús Antonio Verán Tagliabue. **Nº 22**

Texto del documento suscrito por la Síndica Nidia Zamora Brenes – Regidor Minor Meléndez y el Lic. Verny Arias, todos miembros del órgano Director del caso referente al señor Jesús Antonio Verán Tagliabue, el cual dice:

Los suscritos, actuando en calidad de Órgano Instructor nombrados al efecto en el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO TENDIENTE A DETERMINAR LA EVENTUAL NULIDAD ABSOLUTA, EVIDENTE Y MANIFIESTA DEL ACUERDO TOMADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN SESIÓN ORDINARIA Nº 094-2008, ARTÍCULO VI, PUNTO 3, DEL 20 DE JUNIO DE 2011**, en este acto emitimos las siguientes valoraciones y recomendaciones para que el Concejo Municipal -como jerarquía competente-, previo al dictado del acto final requiera el criterio de la Procuraduría General de la República como en derecho corresponde:

I.- ANTECEDENTES:

1. Mediante **Boleta Nº23454** del 10 de enero del 2011 el señor Jesús Antonio Verán Tagliabue solicitó el certificado de uso de suelo para la finca de su propiedad con matrícula de folio real 4-78275-000 plano catastrado H-13202-75, situada en Mercedes distrito segundo de este cantón, propiamente 100 m al norte del Colegio Samuel Sáenz, esto con el propósito de instalar un negocio comercial dedicado a "Soda" (Folio 50).
2. En respuesta a lo anterior, mediante oficio **DOPR-US-0112-2011** del 24 de enero de 2011, la Dirección de Operaciones le informó al petente, que el uso de suelo propuesto no resulta conforme debido a que la zona donde se localiza la propiedad es predominantemente residencial. En el mismo acto se le aclaró que podía gestionar el cambio de uso de suelo, de conformidad con lo estipulado en el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones (Folio 54).
3. Inconforme con lo indicado, el 28 de enero del 2011, el señor Verán Tagliabue interpuso los recursos de Revocatoria con Apelación en subsidio contra la resolución antes indicada. El recurso de revocatoria lo rechazó la Geog. Kembly Soto Chaves Coordinadora del Plan Regulador mediante resolución **DOPR-101-2011** del 03 de febrero de 2011 (Folios del 55 al 57). La apelación se elevó ante la Alcaldía quién la rechazó por medio de la resolución **AMH-193-2011** del 23 de febrero del 2011 (Folios del 83 al 86).
4. Por escrito presentado el 28 de febrero del 2011 en forma simultánea ante el Departamento de Ingeniería y la Secretaría del Concejo Municipal, el señor Jesús Antonio Verán solicitó el cambio de uso de suelo del inmueble en mención. En dicha nota incluyó lista de vecinos que adujo aprobaban el cambio de uso de suelo, así como otra documentación de interés (Folios del 66 al 82).
5. Mediante oficio **DOPR-US-412-2011** del 2 de marzo del 2011, la Geog. Kembly Soto concluyó que la solicitud de cambio de uso suelo, no cumplió con la totalidad de las firmas como lo solicita el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones, por lo que trasladó dicho informe a la Comisión de Obras para que se valoraran los requisitos de la gestión planteada. (Folios del 88 al 91)
6. Con el memorial **DOPR-US-413-2011** del 2 de marzo del 2011, la Geog. Soto Chaves trasladó a la Comisión de Obras el expediente administrativo relacionado con el cambio de uso de suelo en mención. A fin de que se valorara el cumplimiento de los requisitos técnicos. (Folio 91)
7. En Sesión Ordinaria **Nº80-2011** del 12 de abril del 2011, el Concejo Municipal conoció el Informe Nº06-2011 de la Comisión de Obras por medio del cual recomendó no aprobar el uso de suelo pretendido, por cuanto el estudio realizado por la Dirección de Operaciones indicó que no aportó ni cumplió con todas las firmas como lo solicita el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones. En razón de lo informado, el Órgano Colegiado, acordó aprobar la recomendación de la Comisión de Obras y por consiguiente rechazó el cambio de uso de suelo propuesto (Folio 109).
8. Por oficio **DOPR-US-0799-2011** del 26 de abril del 2011, la Dirección de Operaciones le indicó al señor Verán Tagliabue que el uso de suelo comercial para ventas de comidas rápidas no resulta conforme con lo resuelto en la Sesión Ordinaria Nº80-2011 (Folio 110).

9. No conforme con lo señalado, el 9 de mayo del 2011 el gestionante interpuso recurso de apelación contra la Sesión Ordinaria N°80-2011 del Concejo Municipal (Folios del 113 al 115).
10. En Sesión Ordinaria **N°94-2011** del 20 de junio del 2011, el Órgano Colegiado conoció el informe N°16 de la Comisión de Obras, el cual en su punto 13, (Folio 123), recomendó el cambio de uso de suelo de residencial a mixto para la finca 4-78275-000, plano H-13202-1975, indicándose lo siguiente: "Esta comisión recomienda el cambio de uso de suelo según recomendación del estudio hecho por la Dirección de Operaciones donde se indica que aporta y cumple con la totalidad de las firmas como lo solicita el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones." Ante esto el Concejo Municipal acordó por unanimidad aprobar la recomendación de la Comisión de Obras y en consecuencia aprobó el cambio de uso de suelo propuesto (Folio 126).
11. Siguiendo el trámite recursivo con relación al recurso señalado en el hecho N°9, en la Sesión Ordinaria N°100-2011 del 18 de julio del 2012, Folio (134-135) el Concejo Municipal dispuso elevar la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo para su conocimiento, esto generó la causa 11-004515-1027-CA. **Ante escrito presentado por el señor Verán Tagliabue, ese Tribunal declaró desistida la causa mediante resolución N°00042-2013 de las 9:40 minutos del 8 de febrero del 2013.**
12. Ante solicitud formulada a la Dirección Jurídica para que se analizara las contradicciones suscitadas con relación a cambio de uso de suelo pretendido por el señor Jesús Antonio Verán, esa Asesoría mediante oficio DAJ-714-11, (Folio 144) trasladó a la Alcaldía el Informe del 19 de agosto del 2011 del Lic. Adrián Cordero Benavides, en aquel entonces Asesor Externo de la institución, el cual recomendó el inicio de un procedimiento administrativo declaratorio de nulidad de conformidad con el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, esto por considerar que el acto de aprobación del cambio de uso de suelo se encuentra viciado de nulidad evidente y manifiesta (Folios 145 a 150).
13. Al conocer el anterior informe, en la **Sesión Ordinaria N°111-2011** del 5 de septiembre de dos mil once, el Concejo Municipal acordó conformar un Órgano Director integrado por la Regidora Olga Solís Soto, el Regidor Herbin Madrigal Padilla y el Lic. Carlos Roberto Álvarez Chaves a fin de que instruyeran el procedimiento en mención (Folios 151 a 152).
14. El 22 de septiembre del 2011, el recurrente interpuso Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio e Incidente de Nulidad Absoluta Concomitante en contra del acuerdo citado en el párrafo anterior. En esa misma fecha interpuso incidente de recusación contra el Lic. Carlos Roberto Álvarez Chaves (Folios 155 a 162).
15. En **Sesión Ordinaria N°119-2011** del 10 de octubre del 2011 el Concejo Municipal sustituyó al Lic. Álvarez Chaves por el Lic. Verny Arias Esquivel como integrante del Órgano Director (Folios 172 a 173).
16. El Concejo Municipal en **Sesión Ordinaria N°124-2011** del 31 de octubre del 2011, rechazó el recurso de revocatoria y el incidente de nulidad concomitante y dispuso elevar la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo; lo cual generó la causa 12-000320-1027-CA (Folio 184 a 185).
17. Posteriormente en la **Sesión Ordinaria 144-2012** del 6 de febrero del 2012, al conocer la recomendación emitida por la Dirección Jurídica mediante oficio DAJ-080-2012, el Órgano Colegiado, acordó nombrar al Regidor Suplente Minor Meléndez Venegas y a la Síndica Nidia Zamora Brenes como miembros del Órgano Director en sustitución de la Regidora Olga Solís Soto y el Regidor Herbin Madrigal Padilla, ello por cuanto estos últimos integraron la Comisión de Obras que recomendó el cambio de uso de suelo (Folio 200).
18. Mediante resolución **N°169-2013** de las quince horas del veinticinco de abril de dos mil trece, el Tribunal Contencioso Administrativo declaró mal admitido el recurso de apelación contra el acto del Concejo Municipal que ordenó la integración del Órgano Director que se encargaría de instruir el procedimiento declarativo de nulidad (acuerdo de sesión ordinaria número 111- 2011). Esto por considerarlo un acto de mero trámite, preparatorio del procedimiento (Folios 237 a 239).
19. En consecuencia de lo anterior, mediante resolución de las siete horas del siete de junio del dos mil trece, este Órgano Director inicio el presente procedimiento tendiente a determinar la eventual nulidad absoluta, evidente y manifiesta del acuerdo tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria n° 094-2008, artículo VI, punto 3, del 20 de junio de 2011 (Folios 242 a 250).
20. Mediante resolución de las siete horas del treinta de julio del presente año, se reprogramó la audiencia oral y privada (Folio 251)
21. Dicha audiencia se llevó a cabo el tres de septiembre del año en curso y mediante escrito presentado el días seis de ese mismo mes, el señor Jesús Antonio Verán Tagliabue presentó sus conclusiones sobre el procedimiento

II.- HECHOS PROBADOS:

1. Que en Sesión Ordinaria **N°80-2011** del 12 de abril del 2011, el Concejo Municipal rechazó el cambio de uso de suelo propuesto por el señor Jesús Antonio Verán Tagliabue por no aportar ni cumplir con la totalidad de las firmas como lo solicita el artículo IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones.
2. Que en Sesión Ordinaria **N°94-2011** del 20 de junio del 2011, y sin que mediara un cambio en el trámite anteriormente presentado para el cambio de uso de suelo el Órgano Colegiado acogió la recomendación rendida por la Comisión de Obras en su informe N°16 del 2011 y en consecuencia aprobó el cambio de uso de suelo propuesto por el señor Verán Tagliabue.

III.- HECHOS NO PROBADOS:

De la prueba evacuada y para los fines de este procedimiento, no se tiene por demostrado que el señor Jesús Antonio Verán aportara la totalidad de los requisitos que exige la normativa aplicable para obtenerle cambio de uso de suelo que pretendía.

V.- ACERCA DE LOS ARGUMENTOS DEL AGRAVIADO:

En su escrito de conclusiones, el señor Jesús Antonio Verán Tagliabue, manifiesta que el actuar de la administración municipal le ha generado graves daños y perjuicios, esto porque al adquirir la propiedad en mención (4-78275-000, plano H-13202-1975) para instalar una venta de pollos y pequeña soda se financió constituyendo una hipoteca por cincuenta y nueve millones de colones deuda que ha tenido que pagar con intereses y aclara que esa propiedad se ha encontrado desocupada desde la fecha en que la adquirió esperando un resultado positivo de la Municipalidad.

Agrega que mediante oficio DOPR-US-412-2011 del 2 de marzo del 2011 la Geog Kembly Soto Chaves concluyó que la solicitud cambio de uso de suelo no cumplió con la totalidad de las firmas tal y como lo exige el numeral IV.6.4.1 del Reglamento de Construcciones por lo que lo trasladó a la Comisión de Obras para que valorara los requisitos de la gestión. Sin embargo destaca que a folio 91 consta un segundo traslado a la Comisión para que valorara el cumplimiento de los requerimientos, lo cual a su parecer fue valorado por los testigos citados a la audiencia entre estos el Ing. Paulo Córdoba quién a folio 125 firmó la recomendación del cambio de uso a lo igual que los señores Herbin Madrigal y Maritza Sandoval, por ello considera que con relación a ese segundo traslado la Comisión aprobó el cambio al haberse cumplido los requisitos.

Adiciona que en ante la pregunta realizada al Ing. Córdoba Sánchez sobre si en las reuniones de la Comisión se hacía una lectura de los informes, este contestó que: "Si normalmente la mecánica es que en la reunión siguiente se hace lectura de los puntos que se vieron en la reunión anterior para verificar lo que se acordó en la comisión (...)", por lo que considera que se leyó la recomendación que consta a folio 123 y aprobándose con la firma a folio 125, firma que el Ing. Paulo Córdoba ratificó en su declaración.

Por otra parte sostiene, que la testigo Olga Solís Soto manifestó que dos de sus compañeros fueron a visitar la propiedad y manifestaron que sí cumplía. Argumenta que no existe una respuesta contundente del por qué ambos acuerdo son válidos lo que a su parecer evidencia que el primer acuerdo invalida el primero. Agrega que el testigo Gerardo Badilla aporta que la Comisión trabajaba en completo desorden.

Como conclusión el señor Verán Tagliabue considera que el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°94-2011 debe prevalecer y estima que no existe nulidad absoluta evidente y manifiesta porque no su parecer no se demostró que se tratara de un acuerdo nulo sino que por el contrario a través del mismo se le otorgaron derechos subjetivos para abrir su "soda" conforme a la ley, por lo que considera se debe declara sin lugar la nulidad absoluta del acuerdo en mención

V.- ACERCA DE LO QUE DEBE SER RESUELTO:

De acuerdo a lo ordenado por el Concejo Municipal, el objeto de este procedimiento es determinar la nulidad absoluta evidente y manifiesta del acuerdo tomado por ese Órgano Colegiado en la Sesión Ordinaria N°94-2011 artículo VI, punto 3, del 20 de junio de 2011, al considerarse que se encuentra viciado de nulidad en su elemento motivo.

En virtud del Principio de Legalidad por el cual la Administración Pública está sujeta a realizar sólo los actos que le autorice el ordenamiento jurídico, a fin de evitar la arbitrariedad en el ejercicio del poder público, ese mismo bloque de legalidad exige al Estado y sus instituciones que los actos administrativos que estas emitan, deben contar con todos sus elementos para que adquieran validez, al respecto el numeral 158 en sus incisos 1 y 2 de la Ley General de la Administración Pública dispone lo siguiente:

"Artículo 158.-

1. La falta o defecto de algún requisito del acto administrativo, expresa o implícitamente exigido por el ordenamiento jurídico constituirá un vicio de éste.

2. Será inválido el acto sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico."

De acuerdo con dicha norma los elementos esenciales del acto son los que le exige el ordenamiento jurídico y pueden subdividirse entre materiales y formales. Los primeros a la vez se subdividen en subjetivos y objetivos. "Los subjetivos están referidos al sujeto tales como la competencia, la legitimación y la investidura. Los objetivos, que condicionan la realización del fin del acto administrativo y no su mera realización, son el motivo, contenido y el fin. Estos elementos materiales-objetivos son los que adecuan y proporcionan la conducta administrativa a la necesidad que se satisface, y determinan lo que la Administración Pública manda, autoriza o prohíbe."¹

Por su parte el elemento motivo se ha definido como: "los antecedentes presupuestos o razones jurídicas (derecho) y fácticas que hacen posible o necesaria la emisión del acto administrativo, y sobre las cuales la Administración Pública entiende sostener la legitimidad, oportunidad y conveniencia de éste"²

Ahora bien, en cuanto al caso particular debe indicarse que el acto de aprobación de cambio de suelo es un acto reglado que emite el Concejo Municipal y para el cual el interesado debe cumplir con ciertos requisitos exigidos por la normativa pertinente los que a su vez constituyen el motivo de esa actuación.

Así entonces el artículo IV. 6.4.1 del Reglamento de Construcciones establece en las urbanizaciones se permite el cambio de uso de suelo siempre y cuando entre otros requisitos se cumpla con:

a) **Escrito de consentimiento de los propietarios vecinos, comprendidos dentro de un radio de 50 metros**, medido a partir del vértice del lote. Dicho documento debe presentarse autenticado.

b) Certificación del Registro de la Propiedad que demuestre que los firmantes son los propietarios de los inmuebles vecinos.

c) Escrito del interesado solicitando el cambio de uso, en el que indique tener conocimiento que dicho cambio se dará como uso condicional, en el entendido de que todas las molestias deberán confinarse dentro de la propiedad. Dicho documento deberá presentarse como Declaración Jurada.

Ahora bien, una vez analizados los documentos aportados por el señor Jesús Antonio Verán Tagliabue, la Geog. Kembly Soto mediante oficio DOPR-US-412-2011 del 2 de marzo del 2011, indicó que no aportó ni cumplió con la totalidad de las firmas por lo que remite el caso a la Comisión de Obras para su valoración. Mediante oficio DOPR-US-413-2011 de esa misma fecha trasladó el expediente a la Comisión a fin de que se valorara el cumplimiento de los requisitos. Luego al conocer el punto 13 del Informe **N°06-2011** de la Comisión de Obras y Urbanismo referente al traslado DOPR-US-413-2011, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°080-2011 del 12 de abril del 2011, rechazó el cambio de uso de suelo propuesto por no contar con la totalidad de las firmas, tal y como lo solicita el artículo IV. 6.4.1 del Reglamento de Construcciones. Esta decisión la tomó el órgano Colegiado amparado en la recomendación de la Comisión de Obras y el estudio técnico de la Dirección de Operaciones.

Posteriormente en reunión efectuada el 17 de mayo del 2011, la Comisión de Obras, sin precisarse el porque nuevamente conoce el oficio DOPR-US-413-2011 que consiste en el traslado del expediente del cambio de uso de suelo propuesto por el señor Verán Tagliabue y en esta ocasión sin que mediara un cambio de circunstancias, en el punto 13 del Informe **N°16-2011**, toma una decisión contraria a la anterior emitiendo la siguiente recomendación al Concejo Municipal:

¹ Jinesta Lobo, Ernesto. Tratado de Derecho Administrativo Tomo I "Parte General". Editorial Jurídica Continental 1ª Ed. San José CR, 2007, pág. 441

² Ibídem pág. 504

"Esta comisión recomienda el cambio de uso de suelo según recomendación del estudio hecho por la Dirección de Operaciones donde se indica que aporta y cumple con la totalidad de las firmas como lo solicita el artículo IV.6.4.1 Del reglamento de construcciones." (Folio 123)

Como punto aclaratorio debe indicarse que el DOPR-US-413-2011, no dice tal cosa, este documento consiste únicamente en el traslado del expediente del caso particular e incluso no se realiza un juicio de valor alguno como si se hizo en el oficio DOPR-US-0412-2011.

Claramente el Concejo Municipal tomó dos acuerdos distintos basado en dos informes diferentes de la Comisión de Obras N°06-2011 y el N°16-2011, los cuales en el primero de ellos se recomendó el rechazo del cambio de suelo por las razones expuestas y en el segundo caso se recomendó lo contrario sin que para ello ocurriera un cambio de circunstancias que sustentara el cambio de decisión incluso debe notarse que en ambos informes se conoció el mismo oficio de traslado (DOPR-US-413-2011), con lo cual se denota aún más que no hubo un cambio en los requisitos aportados.

Como puede apreciarse en el acuerdo de rechazo de la gestión planteada (Sesión Ordinaria N°080-2011 del 12 de abril del 2011), se presente en forma diáfana el elemento motivo consistente en los antecedentes fácticos y presupuestos jurídicos, toda vez que al analizarse los requisitos aportados (antecedentes fácticos) y al constatarlos con lo que exige la norma (presupuestos jurídicos) se constató el incumplimiento y esto motivó el rechazo de la gestión.

Por el contrario, en la adopción del acuerdo de Sesión Ordinaria N°94-2011 artículo VI, punto 3, del 20 de junio de 2011, que aprobó el cambio de uso de suelo, no concurrió el elemento motivo. Nótese que la recomendación de la Comisión de Obras se fundamenta en el oficio DOPR-US-413-2011 aduciendo que la Dirección de Operaciones indica que aporta y cumple con la totalidad de las firmas, no obstante el citado oficio no dice eso, pues este constituye en una nota de traslado del expediente. Cabe advertir también que desde la sesión del 12 de abril del 2011 (N°080-2011) y la del 20 de junio del 2011 (N°94-2011) no medió ningún cambio en la aportación de los requisitos como lo sería completar la totalidad de las firmas que exige el artículo IV. 6.4.1 del Reglamento de Construcciones, así entonces dicho acuerdo adoleció de motivo pues no se sustentó en antecedentes fácticos y jurídicos acordes al contenido del acto, toda vez que no se aportaron la totalidad de las firmas que exige la normativa para aprobar el cambio de uso de suelo propuesto. En virtud de ello y al ser disconforme con el ordenamiento jurídico el acto objeto de este procedimiento debe anularse.

Todo lo anterior se constata con las entrevistas realizadas a los testigos, sobre el particular la Regidora Olga Solís Soto Coordinadora de la Comisión de Obras, indicó:

"N (SIC) REUNION DE COMISIÓN DE OBRAS RECIBIMOS COMO MUCHA UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO PERO QUE **TRAÍA LA RECOMENDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE NO APROBARSE PUES NO CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS**. DISCUTIMOS EL TEMA Y LA RECOMENDACIÓN PARA EL CONCEJO FUE QUE EN VISTA DEL INFORME TÉCNICO QUE INDICABA QUE NO CUMPLÍA CON LOS REQUISITOS NECESARIOS FUE DE **NO APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO**. ESO FUE LO QUE HICIMOS RECOMENDAMOS AL CONCEJO DE QUE LA SOLICITUD NO CUMPLÍA POSTERIORMENTE NOS ENTERAMOS DE QUE SE HABÍA DADO COMO POSITIVA EL CAMBIO DE USO DE SUELO" (Los destacados no son del original)

Posteriormente se le mostró a la testigo el informe de la Comisión de Obras N°16-2011 del 17 de mayo del 2011 (folios 119-125) para que indicara si tenía conocimiento de dicho informe y de la recomendación emitida a folio 123 de aprobación de cambio de uso de suelo, a lo cual esta contestó:

"SI ME ACUERDO DEL INFORME LO QUE PASA ES QUE LA RECOMENDACIÓN QUE HICIMOS FUE **RECHAZAR** EL CAMBIO DE USO DE SUELO LO QUE **EXTRAÑA** ES VER EN EL INFORME QUE SE DIGA QUE **SI**." (Los destacados no son del original)

En similar forma el Regidor Herbin Madrigal, miembro de la Comisión indicó:

"QUÉ CONOCE DEL CASO ANTONIO VERAN?"

A MI ME TOCO IR A VER LA UBICACION DE LA CASA FUIMOS, NO SÉ SI MARTIZA SANDOVAL CREO QUE ERA LA OTRA, FUIMOS A VER SI CUMPLÍA EN LA TARDE NOS REUNIMOS Y HACIAN FALTA FIRMAS **Y SE DIJO QUE NO CUMPLÍA**.

SUCEDIÓ ALGÚN CAMBIO EN EL CASO QUE AMERITARA LA RECOMENDACIÓN DE APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO?"

NO O SEA LLEGO UNA SEGUNDA VEZ QUE LO QUE RECUERDO Y **SE DIJO QUE FALTABAN FIRMAS Y NO SE PODÍA DAR EL USO DE SUELO**."

Por su parte la regidora Maritza Sandoval señaló:

"QUÉ CONOCE DEL CASO DEL SEÑOR ANTONIO VERÁN?"

BUENO YO NO CONOZCO EL CASO DE DON ANTONIO VERAN SI ME ACUERDO DEL CASO DE UNOS POLLOS SOY MUY MALA PARA LOS NOMBRES

ACLARENOS A QUE SE REFIERE CON LO DE LOS POLLOS?"

YO RECUERDO QUE HABÍA UN CAMBIO DE USO DE SUELO Y **SE LES HABÍA NEGADO PORQUE LAS FIRMAS NO ESTABAN COMPLETAS DE LOS VECINOS Y POR LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA ADMINISTRACIÓN**. LUEGO AL TIEMPO DESPUÉS POR DON MANUEL ZUMBADO PRESIDENTE MUNICIPAL NOS DISMOS CUENTA QUE HABIA SALIDO UN INFORME APROBADO QUE YO NO SE COMO SALIÓ ESE INFORME."

Como parte de su declaración el Regidor Gerardo Badilla, miembro de la Comisión de Obras al momento en que se analizó el caso en mención, agregó:

"DON GERARDO QUE CONOCE SOBRE EL CASO QUE NOS OCUPA?"

SE CONOCIO EN COMISION DE OBRAS Y SE ELEVÓ UN INFORME AL CONCEJO **DONDE SE DENEGABA EL CAMBIO DE USO DE SUELO**"

Por último el Ing. Paulo Córdoba Asesor Técnico de la Comisión manifestó:

"QUE CONOCE CON RELACIÓN AL CASO DEL SEÑOR ANTONIO VERÁN?"

SE PRESENTÓ A LA COMISION DE OBRAS CON EL FIN DE VALORAR LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO EN SU

MOMENTO DICHA SOLICITUD SE HABÍA RECHAZADO PORQUE NO ESTABAN COMPLETAS LAS FIRMAS QUE SE SOLICITABAN DENTRO DEL RADIO DE 50 METROS.

SABE SI POSTERIORMENTE SE PRESENTÓ ALGÚN CAMBIO QUE MOTIVARA LA RECOMENDACIÓN DE APROBACIÓN DEL CAMBIO DE USO

CREO QUE EN SU MOMENTO SE MANDARON DOS TRASLADOS DE LA ADMINISTRACIÓN A LA COMISIÓN DE OBRAS EN LA CUAL EN UNA PRIMERA SE INDICA QUE SE TENÍA QUE COMPLETAR EL EXPEDIENTE Y NO SE RECOMENDABA EL CAMBIO DE USO Y OTRO SEGUNDA DONDE SE INDICÓ QUE SE VALORARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS, PORQUE FALTABA ALGUNAS FIRMAS PARA CUMPLIR CON LA MAYORÍA DE LOS PROPIETARIOS QUE ESTAN DENTRO DEL RADIO DE 50 METROS."

Como puede apreciarse de sus declaraciones, todos los miembros de la Comisión de Obras y Urbanismo, así como su asesor técnico, tiene claro que la solicitud de cambio de usos de suelo, se rechazó por no contar con todas las firmas que se exigen para el trámite. Además no reportan que en forma posterior se haya aportado la totalidad de las firmas completando el requisito faltante, lo que hubiera motivado un cambio de criterio, esto tampoco consta en la prueba documental que consta en autos. De manera tal que la prueba testimonial es clara contundente y abundante en demostrar que la solicitud para el cambio de uso de suelo pretendido por el señor Jesús Antonio Verán haya cumplido con los requisitos que se exigen para ello. En consecuencia se reitera que el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N° 094-2008, artículo VI, punto 3, del 20 de junio de 2011 debe anularse por ser omiso en su elemento motivo.

Ahora bien que sucedió para que sucedió para que se emitieran dos recomendaciones distintas de la Comisión de Obras las cuales generaron los acuerdos ya mencionados, tanto la Regidora Maritza Sandoval Vega como el Regidor Gerardo Badilla Matamoros, hacer referencia a errores en la transcripción de los acuerdos de la Comisión así como al poco orden con que se tramitaban los asuntos que ésta conocía, al respecto la señora Sandoval Vega, manifestó:

"PERO SI USTED APARECE FIRMANDO ESE INFORME PORQUE SE RECOMIENDA APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO?

YO PIENSO QUE NO ES QUE SE RECOMIENDA SINO QUE A LA HORA DE TRANSCRIBIR EL ACUERDO DE LA COMISION SE HIZO UN COPY PEAGE Y NO SE PUSO LA PALABRITA DE QUE NO SE RECOMIENDA, NO NOS PERCATAMOS EN ESE TRÁMITE. PIENSO QUE ES ASÍ NO SE ME OCURRE OTRA COSA

EXPLIQUE COMO SI USTED VOTABA EN ESA COMISIÓN FIRMÓ AL FOLIO 125 EL ACTA DONDE SE HIZO EL CAMBIO DE USO DE SUELO A FAVOR DE DON ANTONIO VERAN?

NOSOTROS VOTAMOS DE QUE EL CAMBIO NO SE APROBARA ESE FUE EL VOTO QUE SE DIO QUE NO NOS PERCATAMOS AL HACER EL COPY PEAGE NO NOS PERCATAMOS QUE NO SE LE PUSO LA PALABRA NO QUE FUE UN ERROR DE UN DEDASO QUE ES LO QUE YO PIENSO. LA VOTACIÓN SIEMPRE FUE NEGAR EL CAMBIO DE USO PORQUE ESAS SIEMPRE FUERON LAS RECOMENDACIONES TECNICAS.

SE LE PIDE A LA TESTIGO QUE LEA LA RECOMENDACIÓN DE FOLIO 123, LA TESTIGO LO LEE Y EL LIC JOHANNING LE PREGUNTA: ES ESO UN DEDASO?

QUE LO QUE SE HIZO AHÍ FUE QUE DEL MACHOTE VAMOS AGARRANDO PORQUE LOS INFORMES DE OBRAS SON MUY GRANDES Y SE AGREGA, **LO QUE PASÓ AHÍ FUE QUE SE OMITIÓ LA PALABRA "NO" DONDE CORRESPONDÍA**, DE HECHO SE PUEDE CORROBORAR CON LA RECOMENDACIÓN DEL FOLIO 124. EL INFORME A VECES LO HACIA YO Y A VECES DOÑA OLGA." (Los destacados no son del original)

En su declaración el señor Badilla Matamoros destacó:

"DON GERARDO LA COMISIÓN LLEVA UN EXPEDIENTE DE TODO LO QUE LE TOCA TRAMITAR?

SI LLEVA PERO POR LA FORMA EN QUE CONOCIAMOS LOS TRASLADOS QUE VENIAN DE AMBAS PARTES SE OBSERVABA UN DESORDEN

ERA UN EXPEDIENTE ÚNICO O SE LLEVABAN ALGUNOS EXPENDIENTES APARTE DEPENDIENDO DEL CASO PARTICULAR?

LOS DOCUMENTOS SE LLEVABAN EN CAJAS DE CARTON SE LLEVABA TODO EN GENERAL NO SE SABIA EN CAJA SE LLEVABA DETERMINADO CASO

LA DESAPROBACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DADA EN ABRIL DEL 2011 Y LA POSTERIOR APROBACIÓN EN MAYO DE ESE MISMO AÑO PUDO HABERSE INFLUENCIADO POR LAS INCONSISTENCIAS EN EL PROCEDIMIENTO DE LA COMISIÓN?

ASÍ ES

CONSIDERA USTED QUE LA MECANICA DEL PROCEDIMIENTO DE LA COMISIÓN HACE INCURRIR EN ERROR A LA ADMINISTRACIÓN Y AL ADMINISTRADO?

ES MUY PROBABLE QUE SÍ. YO RECUERDO QUE EN ALGUNOS MOMENTOS LA ADMINISTRACIÓN BRINDABA INFORMES DONDE SE INDICABA QUEDA A CRITERIO DE LA COMISIÓN Y EN OTROS CASOS HABLABA NO SE RECOMIENDA O SE RECOMIENDA POR LO TANTO LA COORDINADORA EN ALGUN MOMENTO DADO INDICÓ EN LA COMISIÓN QUE ERA MUY IMPORTANTE QUE LA FUNCIONARIA DE LA ADMINISTRACIÓN DEFINIERA SI SE RECOMENDABA O NO EQUIS CASO. ENTIENDO QUE EFECTIVAMENTE SE REALIZÓ ESA COORDINACIÓN LO QUE NO PRECISO ES LA FECHA. EN MUCHOS CASOS COMO INTEGRANTE DE LA COMISIÓN YO REVISABA EL EXPEDIENTE QUE NOS HACIAN LLEGAR A LA COMISIÓN PARA DEFINIR SI SE APROBABA O NO DE ACUERDO AL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EN ALGUN MOMENTO DADO SE DIJO QUE LA INFORMACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ERA CONTUNDENTE (EN FORMA GENERAL) POR ENDE NO SE REVISABA EL EXPEDIENTE. (El énfasis no es del original)

De las declaraciones de los anteriores regidores se denota, que el inadecuado manejo de la información así como omisiones en la redacción de las recomendaciones dieron lugar a que en este caso particular se adoptaran dos recomendaciones distintas al conocerse el mismo asunto oficio DOPR-US-413-2011, lo que demuestra que no se trató de un nuevo trámite en condiciones distintas y con la aportación de la totalidad de los requisitos.

En cuanto a los argumentos externados por el señor Jesús Antonio Verán cabe advertir que el documento que consta a folio 91 no se trata de un segundo traslado, sino de la remisión del expediente referente a la gestión de cambio de uso de suelo y el oficio DOPR-US-412-2013 constituye el criterio técnico de la Geog. Kembly Soto sobre dicha gestión, obsérvese que incluso ambos documentos son de la misma fecha, con lo cual a criterio de este Órgano Director y de acuerdo a las pruebas que constan en autos no existió un segundo traslado sobre este asunto. En lo referente a las firmas que consta a folio 125 del expediente que corresponden al Informe N°16-2011 de la Comisión de Obras, los testigos Maritza Sandoval, Herbin Madrigal y Paulo Córdoba fueron coincidentes en señalar que lo que se dispuso en las reuniones de Comisión fue que la gestión no cumplía con la totalidad de las

firmas y por eso la recomendación fue su rechazo. Ahora bien, el que en la recomendación del punto 13 de dicho informe se recomendara lo contrario se debió, según la explicación de Maritza Sandoval Secretaria de la Comisión a que se omitió incluir la palabra "no" lo que cambio todo el sentido del texto. Pero aún y cuando la verdadera intención de la Comisión fuera aprobar el cambio de uso, dicho acto también requeriría de fundamentarse debidamente en cuanto a su motivo del cual también adolece en virtud de que no se cumplió con la totalidad de requisitos que exige la norma. Por consiguiente de haber sido esa la verdadera intención de la Comisión su acuerdo de igual forma estaría viciado de nulidad absoluta a falta de uno de sus elementos esenciales.

Por último en cuanto a la manifestación de la señora de Olga Solís de que dos de sus compañeros de Comisión visitaron el lugar e indicaron que si cumplía, se referían a la ubicación de la propiedad, pero para el trámite de interés no sólo debía cumplir con ese requisito sino que también con las firmas mencionadas.

VI.- Sobre la caducidad para decretar la nulidad absoluta evidente y manifiesta del acuerdo cuestionado.

De acuerdo con el artículo 173.4 de la Ley General de la Administración Pública, la potestad de revisión oficiosa de la Administración caduca en un año a partir de la adopción del acto, salvo que sus efectos perduren o que es lo mismo que se trate de un acto de efectos continuados.

Si bien es cierto, el acuerdo del Concejo Municipal con el cual se aprobó el cambio de uso de suelo, se adoptó el 20 de junio de 2011 (Sesión Ordinaria N° 094-2008), dicho acto por conceder un cambio sobre la vocación de uso de la propiedad 4-78275-000 plano H-13202-1975, es un acto de efectos continuados. Además debe tomarse en cuenta que de haberse emitido un certificado oficial con la aprobación del cambio de uso ello hubiese facultado al administrado a continuar con los trámites para la obtención de la petente comercial con lo cual se refuerza la idea de que el acuerdo objeto de este procedimiento es un acto de efectos continuados y en virtud de ello no opera el plazo de caducidad apuntado en la norma en mención.

Así entonces, de acuerdo a las consideraciones de hecho y derecho expuestas, resulta evidente que con relación al acuerdo del Concejo Municipal tomado en Sesión Ordinaria N° 094-2008, artículo VI, punto 3, del 20 de junio de 2011, que aprobó el cambio de uso de suelo propuesto por el señor Jesús Antonio Verán Tagliabue, adolece del elemento motivo y por consiguiente de conformidad con los numerales 166 y 169 de la Ley General de la Administración Pública N°6227 el acto es absolutamente nulo.

Por lo tanto, siguiendo con el trámite previsto en el numeral 173 de la Ley N°6227, habiéndose finalizado la instrucción del procedimiento, se recomienda al Órgano Decisor tomar el acuerdo de remitir el presente asunto a la Procuraduría General de la República para el dictado del dictamen que corresponda. Para tales efectos se adjunta el expediente administrativo el cual consta de **281** folios.

De igual forma se recomienda al Concejo Municipal, que las distintas comisiones sigan el siguiente protocolo para la elaboración y presentación de las actas:

1. Fecha.
2. Hora de inicio y finalización de la sesión.
3. Miembros presentes, ausentes con excusa y sin excusa.
4. Remitente del documento, queja o sugerencia.
5. Asunto, descripción o contenido del documento.
6. Recomendaciones concretas.
7. Firmas de los participantes, se debe tener cuidado que todo informe de comisión debe tener todas las firmas de los presentes antes de ser entregadas al Concejo.

También se recomienda al Órgano Colegiado, iniciar un procedimiento administrativo garantista del debido proceso a fin de determinar las presuntas responsabilidades del caso de los miembros de la Comisión de Obras Olga Solís, Herbin Madrigal, Maritza Sandoval y Gerardo Badilla, quienes participaron en la reunión del 17 de mayo del 2011, que generó el Informe N°16-2011 mediante el cual se recomendó en su punto 13, la aprobación del cambio de uso de suelo de interés.

Es todo.

Síndica Nidia Zamora Brenes
ÓRGANO DIRECTOR

Lic. Verny Arias Esquivel
ÓRGANO DIRECTOR

Regidor Suplente Minor Meléndez Venegas
ÓRGANO DIRECTOR

El regidor Gerardo Badilla solicita se le haga llegar este documento por digital, para revisarlo, ya que no lo tiene.

// ANALIZADO EL DOCUMENTO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: TRASLADAR EL MISMO A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS – ASESORA LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA QUE REVISE DICHO DOCUMENTO Y AL LIC. MANUEL ZUMBADO ARAYA – PRESIDENTE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A INCLUIRLO EL PRÓXIMO LUNES EN LA SESIÓN ORDINARIA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

DOCUMENTOS TRAMITADOS POR LA PRESIDENCIA A LA ALCALDÍA MUNICIPAL Y A DIFERENTES COMISIONES.

COMAD

MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal. Remite copia de documento CFU-0042-14 respecto a denuncia presentada por vecinos de Nísperos 2 sobre los dueños de la casa # 142 por construcción de acera. **N° 91**

MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal. Remite CFU-398-2013, referente a venta de vehículos en aceras de alrededores del río Pirro y salida de Heredia. [AMH-051-2014 N° 62](#)

COMISIÓN ESPECIAL DEL COMITÉ DE LA PERSONA JOVEN - COMITÉ CANTONAL DE LA PERSONA JOVEN - ADMINISTRACIÓN (PRESUPUESTO)

MSC. Kenneth Carpio Brenes - CNPJ. Presupuesto que le corresponde al Comité de la Persona Joven para este año 2014. [Fax: 2257-06-48 N° 070](#)

COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Etelgive Sibaja Álvarez - Secretaria Junta Directiva Comité Cantonal de Deportes de Heredia. Informa que se tomó acuerdo referente al Informe AI-11-2013 de la Auditoría Interna Municipal. CCDRH-002-14. [N° 631](#)

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal. Remite copia de documento PI-011-14 respecto a cambio de destino de partida de la ADE Pro Mejoras Nísperos III. [N° 92](#)

COMISIÓN DE OBRAS

Angie Castillo Molina. Solicitud de cambio de uso de suelo en la urbanización Gran Samaria. Tel. 8716-8223. [N° 90](#)

COMISIÓN DE VIVIENDA

Froilán Salazar. Informa sobre comisión para atender necesidades de Guararí. Tel. 8495-6505. [N° 94](#)

CONSEJO DE DISTRITO DE SAN FRANCISCO - REGIDORES DE SAN FRANCISCO - ASOCIACIÓN VECINOS URBANIZACIÓN DE ARIES

Vecinos Urbanización Aries. Exponer situación en el Salón Comunal y que el mismo se utilice para fines comunales y sociales. [Tel: 2239-59-23 Doña Olendia N° 079](#)

REGIDORA MARITZA SEGURA

Mary Quirós - Comité Vecinos El Solar, La Misión, Cielo Azul. Solicitud de un medidor de agua y solicitud de varios materiales de construcción. Tel. 8752-1496 Mary/ 2262-7162 Asdrúbal / 6038-7182 Maritza R. **(HABLAR CON MANUEL URGENTE)**.

SECRETARÍA DEL CONCEJO

Víctor Hugo Viquez - Diputado. Permiso de construcciones del Residencial Vistas del Sol. vhviquez@gmail.com.

CLÍNICA AUDITIVA AUDINSA - VENTAS AMBULANTES

MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal. Remite copia de documento AJ-028-14 referente a observaciones que presenta observaciones pro rechazo a permiso solicitado por Clínica Auditiva Audinsa. AMH.0046 [N° 743](#). **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA CLINICA AUDITIVA AUDINSA Y A LA COMISIÓN DE VENTAS AMBULANTES PARA QUE ATIENDA LA AUDIENCIA.**

AUDITORÍA MUNICIPAL

Roxana Murillo Montoya - Gerente General Palacio de los Deportes. Remite copia de estados financieros correspondientes a los meses de octubre y noviembre de 2013. [ADP-GG-010-2014 N° 89 Fax: 2238-1100](#). **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA AUDITORÍA PARA REVISIÓN.**

ALCALDÍA MUNICIPAL

Lic. Heinier Díaz Cabezas - Presidente Junta Directiva Seccional ANEP-Municipalidad de Heredia. Observaciones al proyecto de reglamento interno de la Municipalidad de Heredia. ANEP-SM-025-201

Grupo Pro Parque Lagos 2. Pronunciamento referente al Informe final del Órgano Director Los Lagos, Exp. 001-2013. Tel. 2261-5847 rolrivch@gmail.com [N° 95](#). **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE REMITA A LA ASESORÍA Y GESTIÓN JURÍDICA.**

Luis Fernando Corrales Barrantes. Pronunciamento de jerarcas de instituciones públicas, manifestando solidaridad para que la Federación ocupe las oficinas, en forma gratuita, en la antigua Gobernación. FMH-001-2014 [Email: fmheredia@ice.co.cr](mailto:fmheredia@ice.co.cr) [Fax: 2237-75-62, N° 067](#). **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE VALORE E INFORME.**

MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal. Remite AJ-16-2014, referente a Gestión Administrativa por error en la Información registral de un bien inmueble [AMH-0048-2014 N° 795](#) **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA INFORME SOBRE EL RESULTADO DE LAS GESTIONES.**

MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal. Remita AJ-045-2014, referente a apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo sobre Avalúo N° 651-13 **AMH-0064-2014 N° 824. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE COORDINE EL ENVÍO DEL EXPEDIENTE AL TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO.**

COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN

MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal. Remite AJ-12-2014, referente a Borradores del Reglamento Interno Uso de Vehículos, Reglamento de Caja Chica, Manual Básico de Organización y Funcionamiento y Manual de Clases de Puestos del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia. **AMH-052-2014 N° 481. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR AL COMITE CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN PARA QUE SE PROCEDA CON LAS CORECCIONES Y MODIFICACIONES SEGÚN LOS SEÑALAMIENTOS HECHOS POR LA ASESORÍA Y GESTIÓN JURÍDICA.**

SEÑOR JUAN CARLOS SEGURA

Juan Carlos Segura - Representante Inversiones JMC La Catalina S.A. Solicitud de autorización de desfogue pluvial. hausoluciones@gmail.com / coprosa06@yahoo.com Tel. 2261-1338 / 8836-4628 **N° 38. LA PRESIDENCIA DISPONE: PREVENIR LA FIRMA DEL SEÑOR JUAN CARLOS SEGURA R.**

CONOCIMIENTO DEL CONCEJO

1. José Antonio Arce Jiménez
Asunto: Invitación a 4 eventos de capacitación e intercambios sobre gestión y desarrollo local. **Email: presidenciaflg@hotmail.com. N° 54**

ASUNTOS ENTRADOS

1. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento AJ-056-14 respecto a documento suscrito por la señora Deyanira Arguedas Arias, quien solicita autorización para el ingreso de vehículo automotor a casa de habitación ubicada frente a alameda. AMH-0111 **N° 663**
2. Lisbeth Montoya Gamboa - Subgerente ESPH
Asunto: Remite "Reseña 2013" referente al tema de responsabilidad Social Empresarial. **N° 98**
3. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento AJ-036-14 referente a fijar monto pro concepto de alquiler de las instalaciones del edificio de la antigua Gobernación. AMH-0065 **N° 651**
4. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento AJ-092-14 respecto a la donación de un parque con calle pública y aceras. AMH-0127 **N° 0010**
5. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento AJ-082-14 respecto a documento suscrito por el señor Esteban Solano Granados, en el cual solicita un análisis respecto al cumplimiento de prevenciones realizadas en documento N° 516. AMH-0121 **N° 516**
6. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento AJ-1259-13 referente a circular respecto de prohibir el ejercicio de labores, fuera de horario al personal municipal. AMH.0066 **N° 477**
7. MBA. José Manuel Ulate - Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento AJ-033-2014 referente a Proyecto de Ley Renta OTN Colegios Técnicos. **AMH-063-2014 N° 68**

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTIÚN HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS.

**MSC. FLORY A. ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

**LIC. MANUEL ZUMBADO ARAYA
PRESIDENTE MUNICIPAL**

far/.