

Municipalidad de Escazú-Concejo Municipal

SESIÓN ORDINARIA 126
ORDEN DEL DÍA

Fecha: 27 de setiembre 2004

Hora: 19:15 horas.

1. ATENCIÓN AL PÚBLICO.

A-Atención a los funcionarios del Órgano de Normalización Técnica, Ministerio de Hacienda, Asunto: Presentación del Mosaico de Valores del Distrito San Miguel.

2. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE ACTA 179.

3. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

4. INFORMES DE COMISIONES.

5. ASUNTOS VARIOS

- a) Informes del Alcalde
- b) Informes de los Síndicos
- c) Asuntos de Regidores

SRA: MARÍA ISABEL AGÜERO AGÜERO
PRESIDENTA MUNICIPAL

REGISTRO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA EL CONCEJO MUNICIPAL

Acta No. 180

Sesión Ordinaria No. 126

Fecha 20/09/04

FECHA	REMITENTE	REFERENCIA	OFICIO TRASLADADO A:	
13/09/04	Ana del Carmen Gutiérrez, Presidente de la Asociación Pico Blanco.	Solicita información sobre las oposiciones presentadas en el proceso de Plan Regulador con fecha 23/05/04.	497-04	COMISION DE PLAN REGULADOR
21/09/04	Lic. Carlos Marín Pereira, Contraloría General de la República.	Remite copia del oficio 10942 enviado al Lic. Alvaro Chavarria Volio, Auditor Municipal en relación con la asistencia a sesiones del Concejo Municipal y vacaciones del Auditor Interno de la Municipalidad de Escazú.	498-04.	COPIA A REGIDORES QUE LO SOLI CITEN. <i>Copia a todos</i>
22/09/04.	Lic. Juan José Echeverría Alfaro, Presidente Ejecutivo del IFAM.	Informa en relación con las áreas estratégicas en las que esa entidad le dará prioridad a los gobiernos locales para su desarrollo, que son: Finanzas, territorio, sistemas de información, recurso hídrico y desechos sólidos.	499-04.	COPIA A REGIDORES QUE LO SOLI CITEN.
24/09/04.	Miguel Rodríguez Zamora, Universidad de Costa Rica.	Informa que esta Municipalidad ha sido designada para que estudiantes del curso CP-3416 Gobierno Local de la Carrera de Ciencias Políticas, realicen un trabajo de investigación orientada a caracterizar los flujos del proceso de toma de decisiones del presupuesto municipal para el año 2005 y solicita que les presten los recursos necesarios para realizar ese trabajo.	500-04.	A LA ADMINISTRACIÓN.
22/09/04.	Lilliam Hernández Aguilar, Dinadeco-Puriscal.	Solicitan el préstamo de la Sala de Sesiones el 13/10/04, a partir de las 5pm. Para impartir un taller de capacitación en aspectos legales a las asociaciones comunales de Escazú.	501-04.	SE AUTORIZA Y SE DA COPIA A REGIDORES Y SINDICOS.

23/09/04.	Antonio Ayales, Director Ejecutivo, Asamblea Legislativa.	Informa sobre los proyectos que fueron incluidos en la presente legislatura: Ley para facilitar la modernización de la flota de vehículos particulares en costa Rica. Reforma del artículo 180 de la Ley de Tránsito por Vías Publicas y terrestres, Reforma del artículo 32 de la Ley General de Caminos Públicos, Para el regacionamiento de vehículos de transporte remunerado de personas en la modalidades autobús, microbús y buseta y Reforma de los capítulos XI y XII y de varios artículos de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre.	502-04.	COPIA A REGIDORES QUE LO SOLICITEN.
22/09/04.	Asociación de Desarrollo integral de Bebedero de Escazú.	Informan que no se les ha dado respuesta de la resolución de la comisión de Obras en relación con la nota de fecha 10/06/04.	503-04.	A LA ADMINISTRAC IÓN Y COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE CONTESTEN.
24/09/04.	Littleton Bolton Jones, RECOPE	Remite copia de la nota que le envió al Alcalde Municipal de Escazú en relación con la solicitud de prorroga para el retiro de la donación autorizada de mezcla asfáltica, hasta el 31/12/04.	504-04.	INFORMATIV A COPIA A JUNTA VIAL CANTONAL.
22/09/04.	Federico Mora Guardia, Presidente Grupo Comercial MDK, S.A.	Solicita permiso para que su representada realice un desfile de modas el 01/10/04, a partir de las 8pm y hasta las 10pm, en Centro Comercial Multiplaza.	505-04.	SE TRASLADA A LA ADMINISTRAC IÓN.
CORRESPONDENCIA INTERNA PARA TRAMITE DE CONCEJO MUNICIPAL.				
23/09/04.	Lic. Marco A. Segura Seco Alcalde de Escazú.	Remite copia de la nota que le envió a la Contraloría General de la República en relación con la remisión de solicitud aprobación de tasas del Servicio de Parques.	506-04.	INFORMATIVA.
27/09/04.	Freddy Mauricio Montero.	Remite invitación a los miembros del Concejo Municipal a participar en la Semana de la	507-04.	INFORMATIVA.

		Persona Adulta Mayor, en la semana del viernes 08 al 16 de octubre 2004.		

Este cuadro refleja la correspondencia recibida del 21 de setiembre 2004, después del medio día al 27 de setiembre 2004, hasta el medio día.

**Manuel Sandí Solís,
SECRETARIA MUNICIPAL**



MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y POLICIA
DIRECCIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD
REGION METROPOLITANA
TEL: 258-88-02 FAX: 2227041 APARTADO: 5433-1000 SAN JOSE

San José, 22 de setiembre de 2004
DRM/165-04

Señores
Concejo Municipal
Escazú

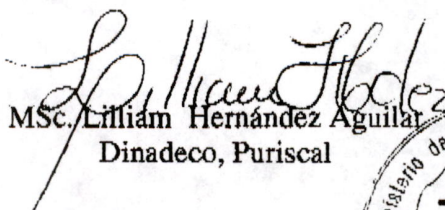
Estimados señores:

Con todo respeto le solicito la colaboración para hacer uso de la Sala de Sesiones de la Municipalidad a la que tan dignamente ustedes representan. El objetivo es impartir un Taller de Capacitación en Aspectos Legales a las Asociaciones de Desarrollo Comunal del Cantón de Escazú el miércoles 13 de octubre a partir de las 5 p.m.

También queremos hacer extensiva la invitación a todo el Concejo, para tener el honor de compartir con ustedes todos los aspectos legales de las Asociaciones de Desarrollo.

Agradeciendo de antemano el apoyo

Atentamente,


MSc. Lilliam Hernández Aguilar
Dinadeco, Puriscal



C/c Jacqueline Campos A., Directora Región Metropolitana
Archivo



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
DIRECCION DE CULTURA



006

Escazú, 27 de septiembre de 2003.
DC-939-03

Señores y señoras
**Miembros(as) del Concejo Municipal y
de los Concejos de Distrito
Municipalidad de Escazú**

Estimados (as) señores (as):

Reciban un cordial saludo. Les invitamos a las celebraciones de la *Semana de la Persona Adulta Mayor*, que la Dirección de Cultura, la Oficina de la Mujer y otros actores de la comunidad, han organizado con tal de promover una cultura de respeto hacia esta población escazuceña.

Adjunto encontrarán el programa completo de su organización iniciando las actividades a partir del viernes 8 de octubre hasta el sábado 16 de octubre del 2004.

Esperando contar con su presencia, se despide atentamente su servidor;

Freddy Mauricio Montero
Dirección de Cultura



Cc: Archivo.



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

DIRECCION DE CULTURA

Miembros del Concejo Municipal de Escazú y Miembros de Concejos de Distrito

1. Lic. Marco Antonio Segura Seco
2. Juan José Rímolo
3. Marta Calvo
4. Agustín Mourelo García
5. Rossana Garnier Rímolo
6. Arnoldo Barahona
7. Misael Chavarría Jiménez
8. Enrique Segura Seco
9. Ma. Isabel Agüero Agüero
10. Milagro T. Marín Solís
11. Luis Quirós Morales
12. Sara Cartín
13. Ana I. Blanco Brenes
14. Alvaro Venegas
15. Lydiette Fonseca Salazar
16. Kenneth Betancourt Azofeifa
17. Luzmilda Matamoros Mendoza
18. Talia Jiménez Agüero
19. Efraín Alvarez Alvarez
20. Mario Rojas
21. Ana Zúñiga



Informe

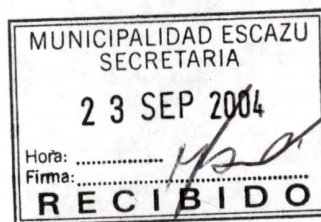
ALCALDE MUNICIPAL

Escazú

008

23 de setiembre del 2004
DA/487-2004

Licenciado
Manuel Corrales Umaña, MBA
Jefe Unidad de Autorizaciones y Aprobaciones
Contraloría General de La República



Estimado señor:

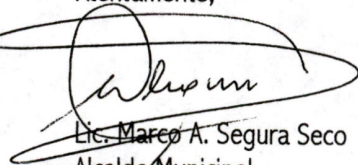
Asunto: Remisión Solicitud aprobación Tasas Servicio Parques.

Para su análisis y aprobación, conforme al Art. 74 del Código Municipal, adjunto le remito el estudio de las tasas de Servicio de Parques.

Dicho estudio se encuentra debidamente aprobado mediante acuerdo de Concejo No. AC-547-04, de la Sesión Ordinaria No. 125, Acta No. 179 del 13 de setiembre del 2004.

Este estudio ya fue discutido y analizado previamente con el Lic. Carlos Vargas, funcionario de ese Ente Contralor.

Atentamente,


Lic. Marco A. Segura Seco
Alcalde Municipal



C: Concejo Municipal ✓
C: Dirección Financiero Administrativo
C: Depto. de Administración Tributaria
C: Auditoría Interna
C: Archivo

Trasladar a la Administración

009



Grupo Comercial MdK

San José, Costa Rica, 22 de Septiembre de 2004.

Isabel Agüero,
Presidenta,
Consejo Municipal,
Municipalidad de Escazú.

Estimada señora,

Por este medio me permito saludarla, así como solicitarle formalmente la autorización para que mi representada, Centro Comercial MDK, S.A., realice un desfile de modas en el Centro Comercial Multiplaza.

Dicho evento lo estaríamos realizando el día 1º de octubre de 2004, a las 8:00 p.m. y finalizaría alrededor de las 10:00 p.m.

El evento consiste en un desfile de modas, en donde invitaremos a nuestras clientas para que conozcan la nueva colección de ropa de la franquicia. Durante la actividad estaríamos ofreciendo a las invitadas un cocktail y bocadillos, sin ningún costo para ellas.

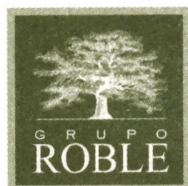
Agradezco de antemano su atención a este documento. Así mismo me pongo a su disposición para ampliar cualquier punto mencionado en el mismo.

Atentamente,

Federico Mora Guardia

Presidente

Grupo Comercial MDK, S.A.



COSTA RICA

010

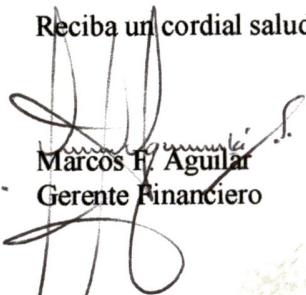
23 de septiembre, 2004

Sr. Federico Mora
MNG
C.C. Multiplaza
Presente

Estimado Sr. Mora:

Por medio de la presente le comunicamos nuestra anuencia a que su representada use el parqueo techado de la IV Etapa de Multiplaza Escazú, sin costo alguno, para el evento del viernes, 1 de octubre, 2004.

Reciba un cordial saludo,


Marcos H. Aguilar
Gerente Financiero

24SEP2004PM1:13

MUNICIP. ESCAZU

*Informativa.
Copia a Junta. Vial*

011

17 de setiembre de 2004

P1399-2004

Licenciado
Melvin Hernández Solano, Jefe
Departamento de Relaciones Comerciales
Gerencia de Mercadeo y Distribución

Estimado señor:

Referente a la solicitud de prórroga planteada por el señor Mario Antonio Segura Seco, Alcalde de la Municipalidad, para el retiro de la donación autorizada por la Presidencia; se concede prórroga hasta el 31 de diciembre de 2004.

Atentamente,


Littleton Bolton Jones
Presidente

MRG/jvch



fc: **Sres. Concejo Municipal, Municipalidad de Escazú**
Sr. Mario Antonio Segura SEco, Alcalde, Municipalidad de Escazú

c: mis documentos / respaldo 2



Trasladada a Comisión de Obras y Administración, para que contesten

Cédula jurídica 3-002-084109-09
Teléfonos, 228-55-16; Personal, 378-50-12.

Asociación de desarrollo integral de Bebedero de Escazú

ADIBE/2004-0170
22 de setiembre de 2004

Señore(as)
Consejo Municipal
Municipalidad de Escazú.

Estimados(as):

La Junta Directiva de ADIBE les saluda cordialmente, el 10 de junio del presente año les enviamos una nota con oficio No 0165, el cual nos respondieron (SME79), diciendo que el asunto pasaría a Comisión de Obras y Administración para su análisis. Y desde entonces no hemos tenido noticia alguna del tema en cuestión.

Creemos que ya ha pasado bastante tiempo para que dicha comisión se pronuncie al respecto, por lo que solicitamos a ustedes honorable consejo nos comuniquen lo más pronto posible que se planea hacer al respecto con el asunto que en ese entonces les manifestamos.

Sin más por el momento y agradeciendo su atención.

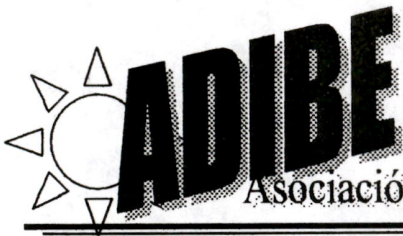
Atte:

Dennis Zuñiga E.
Presidente en ejercicio



Jorge Marín A.
Secretario

cc.archivo.



Cédula jurídica 3-002-084109-09
Telefax: 228-55-16/Personal 378-50-12
Apartado Postal 805-1250 Escazú

013

Asociación de desarrollo integral de Bebedero de Escazú

10 de junio del 2004
ADIBE/2004-0165

Señores
Concejo Municipal
Municipalidad de Escazú



Estimados señores:

Reciban un cordial saludo de la Asociación de Desarrollo Integral de Bebedero (ADIBE), despierta en nosotros la preocupación, con base en la publicación del diario Al Día, fechado el miércoles 28 de abril del 2004, en su sección Nacionales en donde se menciona a Bebedero como un sitio crítico, propenso a deslizamientos.

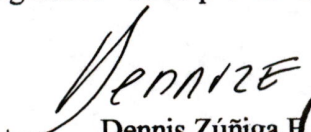
Por lo que nos dimos a la tarea de buscar información al respecto y encontramos un informe técnico: DPM-INF-059-2003, realizado por el Geólogo Esteban Bonilla Elizondo de la Comisión Nacional de Emergencias (CNE).

En el cual se dan las siguientes recomendaciones:


1. Deben existir cunetas impermeabilizadas a ambas orillas del camino, ya que, en este momento, solo existe en una de las orillas; además debe extenderse a todo lo largo del área inestable.
2. Se recomienda una valoración por parte del Departamento de Ingeniería, para determinar si es posible implementar una alcantarilla que recolecte las aguas pluviales y las evacue lejos del área inestable.
3. Se debe mantener una vigilancia constante a la aparición de grietas paralelas al camino o paralelas al borde de los márgenes de la cuenca. Además se debe notificar, cualquier presencia de grietas, reventaduras, separación entre columnas, hundimientos, etc; en el abastecedor, para poder tomar las medidas preventivas a tiempo.

Por esto les solicitamos un informe de los estudios y las pautas que se están siguiendo para acatar las recomendaciones antes citadas.

Les agradecemos su pronta respuesta, atentamente,


Dennis Zúñiga H.
Vicepresidente




Jorge Marín A.
Secretario

c.c: archivo

Informativa
Copia a Regidores

014

ASAMBLEA LEGISLATIVA
SAN JOSÉ – COSTA RICA

Martes 31 de agosto de 2004
D.E.1736-08-2004

Señores
Concejo Municipal
ESCAZU

Estimados señores:

Para efectos de información y no de consulta institucional, les comunico que en esta legislatura se incluyeron en la corriente legislativa los siguientes proyectos:

Ley para facilitar la modernización de la flota de vehículos particulares en Costa Rica. Este proyecto tramitado bajo el expediente No. 15612, es iniciativa de los diputados Peter Guevara Guth, Carlos Salazar Ramírez, Ronaldo Alfaro García y Federico Malavassi Calvo y fue puesto a conocimiento de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración.

Este proyecto pretende hacer accesible los vehículos nuevos y usados de modelo reciente a los costarricenses, reduciendo los diferentes impuestos que afectan los vehículos a un 30%, tales como el impuesto selectivo de consumo que implica un porcentaje de hasta el 53% para vehículos cuyo modelo es inferior al año 1998, 40% para vehículos 99 y 2000, y del 30% para modelos superiores al año 2001, además de otros impuestos que contribuyen a los altos precios de los automóviles como serían el impuesto de ventas, propiedad, traspaso y el 1% de la Ley N° 6946.

También se persigue la eliminación de barreras no arancelarias a la importación de vehículos tales como la exigencia de un certificado de emisiones de gases confeccionado en el extranjero. Por último pretende ser un incentivo que redunde en beneficio de una sustancial reducción de la contaminación del aire. No solo se beneficia al consumidor que pueda acceder a un vehículo nuevo o usado de modelo reciente, evitándole gastos en repuestos y reparaciones, sino que al mismo tiempo se obtiene vía mercado, un mecanismo de regulación ambiental.

Reforma del artículo 180 de la Ley de Tránsito por Vías Públicas y Terrestres, N° 7331. Este proyecto tramitado bajo el expediente No. 15630, es iniciativa del diputado Carlos Avendaño Calvo y fue puesto a conocimiento de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración.

El objetivo de la presente reforma, es evitar la impunidad de quienes multados por una infracción de tránsito, la dejan prescribir, extendiendo el período de vencimiento de dos a cinco años. Como ejemplo para el año 2003, se registraron 29.581 infracciones a la Ley de Tránsito prescritas, que corresponden a un monto de ₡233.131.000 millones de colones que el Estado dejó de percibir por este concepto. Por otra parte, al 17 de mayo del año 2004, se registraron 13.356 infracciones de tránsito prescritas, para un monto de ₡103.708.000 millones de colones, por lo que como medida coactiva propone, que las personas deban cumplir con sus obligaciones pendientes, para poder realizar el trámite de renovación de licencia.

Reforma del artículo 32 de la Ley General de Caminos Públicos, Ley N° 5060. Este proyecto tramitado bajo el expediente No. 15648, es iniciativa de la diputada Laura Chinchilla Miranda y fue puesto a conocimiento de la Comisión de Asuntos Jurídicos.

Dado que por pronunciamientos de la Procuraduría y resoluciones de la Sala Constitucional la instalación de agujas o brazos mecánicos como dispositivos de seguridad en las residencias, para restringir el paso a personas ajenas a los residenciales, donde se colocan, han sido declaradas ilegales, al obstruir el libre tránsito de los ciudadanos garantizado en la Constitución Política a las Municipalidades se les ha ordenado derribarlos.

Por tal razón, se ha presentado este proyecto, que busca darle sustento legal a una gestión emanada de los propios ciudadanos, quienes se han organizado para brindarse la seguridad mínima, tanto personal como material, a que todos tenemos derecho. Esta iniciativa no tiene la intención de dar facultades de exclusión o prohibición a quienes manejen estos dispositivos, solamente la de controlar el ingreso de personas y vehículos pues no se están otorgando facultades para impedir el tránsito de persona y vehículos, sino que solamente se pretende legalizar un control mínimo para facilitar labores de seguridad.

Eso sí, quien contraviniera lo anterior sería juzgado conforme a las leyes penales correspondientes, todo ello sin perjuicio de la reapertura de la vía sin lugar a indemnización alguna por mejoras o construcciones.

ASAMBLEA LEGISLATIVA
SAN JOSÉ – COSTA RICA
D.E. 1736-2004

Para el refaccionamiento de vehículos de transporte remunerado de personas en las modalidades autobús, microbús y buseta. Este proyecto tramitado bajo el expediente No. 15653, es iniciativa del diputado Juan José Vargas Fallas y fue puesto a conocimiento de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración.

Este proyecto trata de proporcionar a los concesionarios autobuseros, la posibilidad de que puedan refaccionar sus unidades de transporte mejorándoles las condiciones de infraestructura y maquinaria, para ofrecerle al usuario un servicio de mayor calidad. Para ello se propone como objetivo central, el que la práctica de refaccionamiento de autobuses, busetas y microbuses, pueda convertirse en una práctica válida para los concesionarios de las diferentes rutas nacionales, consiguiendo con ello alargar la vida útil de las unidades de transporte remunerado de personas, en su modalidad de servicio urbano o interurbano, así como transportes especiales, para ofrecer al usuario un servicio de más alta calidad y eficiencia. Otros objetivos son mayor eficiencia, aminorar la contaminación ambiental, reducir el congestionamiento de vías y generar un ahorro sustancial en combustible. Por otra parte causaría ventajas sustanciales al generar nuevos puestos de trabajo para los profesionales y técnicos en el área de ingeniería mecánica, ingeniería eléctrica y técnicos en el área metal mecánica y mecánica automotriz. De esta manera se estarían beneficiando instituciones como: el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), el Instituto Tecnológico de Costa Rica (ITCR) y los Colegios Técnicos Vocacionales tales como: COVAO, el Colegio Técnico Vocacional de Heredia y el Colegio Don Bosco.

Reforma de los capítulos XI y XII y de varios artículos de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, Ley N.º 7317 de 30 de octubre de 1992. Este proyecto tramitado bajo el expediente No. 15673, es iniciativa de las diputadas Martha Zamora Castillo y Epsy Campbel Bell y los diputados Rodrigo Alberto Carazo Zeledón y Gerardo Vargas.

La presente iniciativa pretende mejorar, actualizar y fortalecer las disposiciones relativas a infracciones contra la vida silvestre y sus respectivas sanciones contenidas en la Ley N.º 7317, a fin de garantizar una efectiva protección de la biodiversidad nacional frente a las graves amenazas que enfrenta y su preservación para el disfrute de las generaciones presentes y futuras. Todo lo anterior en cumplimiento del precepto constitucional que garantiza el derecho de los y las costarricenses a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado (artículo 50, Constitución Política). Se establecen con claridad las penas aplicables a cada uno de los ilícitos contenidos en la LCVS, contemplando la posibilidad de que el juez imponga alternativamente la pena de multa o la de prisión en el caso de los delitos contra la flora y fauna silvestre, atendiendo a la gravedad del daño ocasionado al medio ambiente, las características personales del imputado y los demás criterios contemplados en la legislación penal general. En relación con la pena de multa, se adopta como parámetro para su fijación el salario base mensual del "Oficinista 1. y en caso de incumplimiento en el pago de la pena de multa se propone la adopción del sistema incorporado en el artículo 56 del Código Penal vigente y acogido por el proyecto de reforma integral que actualmente se discute en la Asamblea Legislativa.

Les reitero nuestra disposición de atender sus consultas sobre el texto completo de los proyectos o de la normativa asociada. Pueden gestionar la solicitud por medio del teléfono 243-23-92 de la Unidad de Análisis de la Gestión Parlamentaria, o bien, a la siguiente dirección electrónica: ajarap@asamblea.go.cr

Cordialmente

Antonio Ayales
Director Ejecutivo
<http://www.asamblea.go.cr/>
AAE/ajp





Universidad de Costa Rica
Facultad de Ciencias Sociales
Escuela de Ciencias Políticas

01 de setiembre del 2004

Señora
Isabel Agüero Agüero
Presidenta Consejo Municipal
Municipalidad de Escazú

Respetable Señora:

Reciba un cordial saludo y a la vez externar nuestro más positivo deseo de éxito en sus labores y proyectos.

La presente es para informarle que su Municipalidad ha sido seleccionada para que un grupo de estudiantes del curso CP- 3416 Gobierno Local de la carrera de Ciencias Políticas, que está siendo impartido por el Msc. Fernando Zeledón Torres, realicen un trabajo de investigación orientada a los caracterizar y analizar los flujos del proceso de Toma de Decisión del Presupuesto Municipal para el año 2005 en la dinámica PAO-PRESUPUESTO.

El objetivo es que el estudiante reconozca y analice críticamente la ruta del flujo de las decisiones que se desarrollan en la gestión municipal en Costa Rica para lograr un presupuesto con el fin de que identifique fortalezas y debilidades de estos procesos y construya una alternativa de proceso decisorio.

Concientes de que la formación de politólogos más comprometidos con la realidad costarricense es de suma importancia el ejercicio analítico y práctico trabajo de campo como herramienta de enseñanza-aprendizaje. Es por eso que respetuosamente se le solicita la concesión de los permisos respectivos para que nuestros estudiantes tengan acceso a los recursos necesarios dentro de su municipalidad para elaborar eficientemente su trabajo.

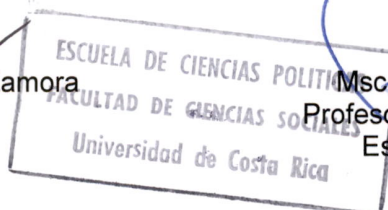
Los estudiantes que estarán recibiendo serán:

Karla Molina, A12258
Andrea Mora, A12360
Patricia Alfaro, A20129
Guillermo Morales, A23410

Igualmente dentro de nuestro esquema de trabajo otras municipalidades de la meseta central nos colaborarán en la respectiva actividad. Cualquier duda o respuesta ante esta solicitud la puede informar en la Escuela de Ciencias Políticas en el teléfono 2074372 (horario vespertino), facsímil 2074037 o Fernando Zeledón Torres al 2074098.

Agradeciendo de antemano su atención y colaboración, se despiden con toda consideración.

Phd. José Miguel Rodríguez Zamora
Director
Escuela Ciencias Políticas



Msc. Fernando Zeledón Torres
Profesor del Curso Gobierno Local
Escuela de Ciencias Políticas

PE-644-04-LSA
Moravia, 22 de setiembre de 2004

Señores
Concejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
Presente

Estimados señores:

Como parte de nuestra labor de fortalecimiento del Régimen Local de Costa Rica, el IFAM ha revisado, una vez más, la materia del financiamiento que facilitamos a los Gobiernos Locales, con el propósito de colaborar en el desarrollo económico y social de nuestros pueblos.

En otra ocasión, les informamos acerca de las cinco áreas prioritarias definidas por nuestra Institución, para impulsar una acción estratégica hacia los gobiernos locales; dichas áreas se resumen de la siguiente manera: **Territorio**, que incluye proyectos tales como catastros y planes reguladores; **Finanzas**, que atiende proyectos que incrementen los ingresos y la recaudación de los tributos; **Sistemas de Información**, dirigida a la modernización de programas y equipos de cómputo; **Recurso Hídrico**, orientada a la mejora de acueductos y a la protección de cuencas hidrográficas; **Desechos Sólidos**, con el propósito de mejorar la recolección y el tratamiento de los desechos.

También les indicamos, en aquel entonces, que estas áreas no eran exclusivas y que podían presentar ante el Instituto cualesquiera otras solicitudes tendentes a resolver sus necesidades más urgentes.

Consecuentemente, nuestra Junta Directiva, considerando que las condiciones que aplica el IFAM en sus créditos son las más blandas del mercado y, además, que se utilizan criterios como el de la vida útil de un proyecto para establecer los plazos de amortización y que las tasas de interés varían de un mínimo del 6% hasta un máximo del 19% anual, ha decidido tomar otras medidas para facilitarles el acceso a nuestro crédito, de manera que, **en lo que resta del año**, se aplicarán las siguientes condiciones:

- 1- En los proyectos de compra de terrenos y de infraestructura, los plazos de pago serán mayores que los que se han aplicado tradicionalmente. En este sentido, se concederán plazos que irán de **diez años como mínimo, hasta un máximo de quince años**.
- 2- Para los casos de refinanciamiento de deudas, (compra de saldos de préstamos con otras entidades financieras) el tipo de interés que se utilizará es de un **15% anual**, en lugar del 20% que actualmente se aplica. En el Anexo N° 1 (AREAS DE ATENCION) se presenta los tipos de proyecto que se incluyen para esta clase de financiamiento.

Por otra parte, les recordamos que el IFAM solo pide como garantía de los créditos que concede, las **rentas municipales**; asimismo, que basta con un **acuerdo del Concejo Municipal** dirigido a esta Presidencia Ejecutiva e indicando lo que se solicita financiar y el monto requerido para formalizar una solicitud de préstamo.


No omito manifestarles que, en el Anexo N° 2 (FICHA INFORMATIVA) se les informa sobre el estado de financiamiento de su Corporación y que, además, pueden dirigirse a la Sección de Crédito del Instituto, al teléfono 507-1190 o al fax 507-1198, para obtener mayores detalles sobre los aspectos aquí tratados. De igual modo, puede contactar a la Dirección Ejecutiva en los teléfonos 507-1030 y 507-1031 o en el fax 235-3065, o bien, consultar nuestra página www.ifam.go.cr donde encontrará información relacionada con todo el quehacer institucional.

En la mejor disposición de colaborar con su Gobierno Local, suscribe de usted, atentamente,


Lic. Juan José Echeverría Alfaro
PRESIDENTE EJECUTIVO



Anexo: Lo indicado

 Alcalde Municipal
Junta Directiva – IFAM
Dirección Ejecutiva – IFAM (correo electrónico)
Direcciones y Jefaturas – IFAM (correo electrónico)
Expediente Circulares Sección de Crédito
Cronológicos

GM-2122-SC-328-04

ANEXO N° 1

ÁREAS DE ATENCIÓN

Dentro de la gama de proyectos que se pueden atender para el Régimen Municipal, se propone atender en forma prioritaria los siguientes tipos:

1. **PROYECTOS PARA FORTALECER LA GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN, Y ADMINISTRATIVA Y EL ÁREA FINANCIERA DE LAS MUNICIPALIDADES**
 - a. Planes generales de administración de tierras (planes reguladores y planes de desarrollo urbano.
 - b. Catastro y valoración de bienes inmuebles.
 - c. Equipo de cómputo y software.
 - d. Estudios y procesos administrativos y financieros.
 - e. Capacitación y educación formal de autoridades y funcionarios municipales.
2. **PROYECTOS RELACIONADOS CON EL MEDIO AMBIENTE**
 - a. Tratamiento de desechos sólidos: estudios básicos para determinar tipo de tratamiento (relleno sanitario, reciclaje u otros), compra de terrenos, equipos y construcción de obras requeridas.
 - b. Protección de cuencas hidrográficas (compra de terrenos, reforestación y otros).
 - c. Tratamiento de aguas residuales.
3. **PROYECTOS PARA MEJORAR LOS SERVICIOS MUNICIPALES**
 - a. Estudios de Preinversión.
 - b. Acueductos: estudios, diseño, mejoras, ampliaciones y reparaciones, según posibilidades financieras del IFAM.
 - c. Recolección de desechos sólidos.
 - d. Caminos vecinales: compra de maquinaria (nueva y/o reconstruida).
4. **PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA. Estudios y diseños, construcción y mejoras.**
 - a. Edificaciones.
 - b. Locales comerciales
 - c. Terminal de buses..
 - d. Mercados.
 - e. Asfaltados, adoquinados, alcantarillados, cordón y caño.
 - f. Matadero.
 - g. Cementerios.
5. **OTROS PROYECTOS**
 - a. Compra de terrenos.
 - b. De origen cultural y deportivo.
 - c. De inversión reproductiva (tajos, canteras, desarrollos turísticos e hidroeléctricos, empresas mixtas, etc.
 - d. Procesos de participación popular.

**ANEXO NO 2
FICHA INFORMATIVA**

IFAM

**DIRECCION DE GESTION MUNICIPAL
SECCIÓN DE CRÉDITO**

Municipalidad de ESCAZU

I. Capacidad de endeudamiento* para proyectos no recuperables:

¢303,0 millones

II. Ubicación para fines crediticios del IFAM:

No. Estrato: 6

III. Tasas de interés para el Estrato No. 6
según tipo de proyecto:

Tipo de proyecto	Tasa de interés anual
Estudios	17.00%
Administrativos	17.00%
Obras	18.00%
Servicios	19.00%
Ambientales	10.00%
1/ Refinanciamiento deudas	15.00%

(1/) % refinanciamiento de la deuda (acuerdo 2do. Art. 3, S.E. 3404 26/08/04)

*Estimación realizada según criterios del IFAM para el año 2004

Aprobadas en la Sesión de Junta Directiva: Ses. Ext. 3225 2 Ext. 3225 2/10/02

IV. Préstamos actuales con el IFAM, al (día) 10 (mes) setiembre (año) 2004

NÚMERO DE PRÉSTAMO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	MONTO PRÉSTAMO (millón de ¢)	CUOTA TRIMESTRAL (millón de ¢)	SALDO p/COBRAR (millón de ¢)
1-A-450-0384	Captación, conducción y planta de tratamiento del acueducto.	48.3	0.9	3.4
1-Ec-1167-199	Cancelación deuda equipo cómputo	43.8	3.6	6.9
TOTALES (millones)		92.1	4.5	10.3

V. Solicitudes pendientes de atención en el IFAM:

Fecha de la solicitud	Descripción del Proyecto Solicitado	Monto Solicitado (millón de ¢)	OBSERVACIONES.
NO HAY			

VI. Préstamos con otras entidades

Entidad	Monto (millones ¢)	Tasa de interés	DESTINO DEL PRÉSTAMO
Bco. Costa Rica	88.0	24.25%	Sistemas y equipo de cómputo
Bco. Costa Rica	60.0	24.25%	Maquinaria y equipo
TOTALES (millones)	148.0		

Fuente: Elaborado en la Sección de Crédito. ESL.Set. 04



21

MORAVIA, COSTA RICA

APDO.: 10187 - TEL.: 236-6666

Instituto de Fomento y Asesoría Municipal

PE-644-04-LSA

Moravia, 22 de setiembre de 2004



Señores
Concejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
Presente

Estimados señores:

Como parte de nuestra labor de fortalecimiento del Régimen Local de Costa Rica, el IFAM ha revisado, una vez más, la materia del financiamiento que facilitamos a los Gobiernos Locales, con el propósito de colaborar en el desarrollo económico y social de nuestros pueblos.

En otra ocasión, les informamos acerca de las cinco áreas prioritarias definidas por nuestra Institución, para impulsar una acción estratégica hacia los gobiernos locales; dichas áreas se resumen de la siguiente manera: **Territorio**, que incluye proyectos tales como catastros y planes reguladores; **Finanzas**, que atiende proyectos que incrementen los ingresos y la recaudación de los tributos; **Sistemas de Información**, dirigida a la modernización de programas y equipos de cómputo; **Recurso Hídrico**, orientada a la mejora de acueductos y a la protección de cuencas hidrográficas; **Desechos Sólidos**, con el propósito de mejorar la recolección y el tratamiento de los desechos.

También les indicamos, en aquel entonces, que estas áreas no eran exclusivas y que podían presentar ante el Instituto cualesquiera otras solicitudes tendientes a resolver sus necesidades más urgentes.

Consecuentemente, nuestra Junta Directiva, considerando que las condiciones que aplica el IFAM en sus créditos son las más blandas del mercado y, además, que se utilizan criterios como el de la vida útil de un proyecto para establecer los plazos de amortización y que las tasas de interés varían de un mínimo del 6% hasta un máximo del 19% anual, ha decidido tomar otras medidas para facilitarles el acceso a nuestro crédito, de manera que, en lo que resta del año, se aplicarán las siguientes condiciones:

1- En los proyectos de compra de terrenos y de infraestructura, los plazos de pago serán mayores que los que se han aplicado tradicionalmente. En este sentido, se concederán plazos que irán de diez años como mínimo, hasta un máximo de quince años.

2- Para los casos de refinanciamiento de deudas, (compra de saldos de préstamos con otras entidades financieras) el tipo de interés que se utilizará es de un 15% anual, en lugar del 20% que actualmente se aplica. En el Anexo N° 1 (AREAS DE ATENCION) se presenta los tipos de proyecto que se incluyen para esta clase de financiamiento.

Por otra parte, les recordamos que el IFAM solo pide como garantía de los créditos que concede, las **rentas municipales**; asimismo, que basta con un acuerdo del **Concejo Municipal** dirigido a esta Presidencia Ejecutiva e indicando lo que se solicita financiar y el monto requerido para formalizar una solicitud de préstamo.



MORAVIA, COSTA RICA

APIDO.: 10187 - TEL.: 236-6666

PE-644-04-LSA

Moravia, 22 de setiembre de 2004

Página 2

No omito manifestarles que, en el Anexo N° 2 (FICHA INFORMATIVA) se les informa sobre el estado de financiamiento de su Corporación y que, además, pueden dirigirse a la Sección de Crédito del Instituto, al teléfono 507-1190 o al fax 507-1198, para obtener mayores detalles sobre los aspectos aquí tratados. De igual modo, puede contactar a la Dirección Ejecutiva en los teléfonos 507-1030 y 507-1031 o en el fax 235-3065, o bien, consultar nuestra página www.ifam.go.cr donde encontrará información relacionada con todo el quehacer institucional.

En la mejor disposición de colaborar con su Gobierno Local, suscribe de usted, atentamente,



Lic. Juan José Echeverría Alfaro
PRESIDENTE EJECUTIVO

Anexo: Lo indicado

Alcalde Municipal
Junta Directiva - IFAM
Dirección Ejecutiva - IFAM (correo electrónico)
Direcciones y Jefaturas - IFAM (correo electrónico)
Expediente Circulares Sección de Crédito
Cronológicos

GM-2122-SC-328-04



023

MORAVIA, COSTA RICA

APDO.: 10187 - TEL.: 236-6666

Instituto de Fomento y Asesoría Municipal

ANEXO N° 1**ÁREAS DE ATENCIÓN**

Dentro de la gama de proyectos que se pueden atender para el Régimen Municipal, se propone atender en forma prioritaria los siguientes tipos:

1. PROYECTOS PARA FORTALECER LA GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN, Y ADMINISTRATIVA Y EL ÁREA FINANCIERA DE LAS MUNICIPALIDADES

- a. Planes generales de administración de tierras (planes reguladores y planes de desarrollo urbano).
- b. Catastro y valoración de bienes inmuebles.
- c. Equipo de cómputo y software.
- d. Estudios y procesos administrativos y financieros.
- e. Capacitación y educación formal de autoridades y funcionarios municipales.

2. PROYECTOS RELACIONADOS CON EL MEDIO AMBIENTE

- a. Tratamiento de desechos sólidos: estudios básicos para determinar tipo de tratamiento (relleno sanitario, reciclaje u otros), compra de terrenos, equipos y construcción de obras requeridas.
- b. Protección de cuencas hidrográficas (compra de terrenos, reforestación y otros).
- c. Tratamiento de aguas residuales.

3. PROYECTOS PARA MEJORAR LOS SERVICIOS MUNICIPALES

- a. Estudios de Preinversión.
- b. Acueductos: estudios, diseño, mejoras, ampliaciones y reparaciones, según posibilidades financieras del IFAM.
- c. Recolección de desechos sólidos.
- d. Caminos vecinales: compra de maquinaria (nueva y/o reconstruida).

4. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA. Estudios y diseños, construcción y mejoras.

- a. Edificaciones.
- b. Locales comerciales
- c. Terminal de buses.
- d. Mercados.
- e. Asfaltados, adoquinados, alcantarillados, cordón y caño.
- f. Matadero.
- g. Cementerios.

5. OTROS PROYECTOS

- a. Compra de terrenos.
- b. De origen cultural y deportivo.
- c. De inversión reproductiva (tajos, canteras, desarrollos turísticos e hidroeléctricos, empresas mixtas, etc.
- d. Procesos de participación popular.



MORAVIA, COSTA RICA

APDO.: 10187 • TEL.: 236-6666

24

Instituto de Fomento y Asesoría Municipal

ANEXO NO 2 FICHA INFORMATIVA

IFAM

DIRECCION DE GESTION MUNICIPAL
SECCIÓN DE CRÉDITO

Municipalidad de ESCAZU

I. Capacidad de endeudamiento* para proyectos no recuperables:

€303,0 millones

II. Ubicación para fines crediticios del IFAM:

No. Estrato: 6

III. Tasas de interés para el Estrato No. 6
según tipo de proyecto:

Tipo de proyecto	Tasa de interés anual
Estudios	17.00%
Administrativos	17.00%
Obras	18.00%
Servicios	19.00%
Ambientales	10.00%
1/ Refinanciamiento deudas	15.00%

(1/) % refinanciamiento de la deuda (acuerdo 2do. Art. 3, S.E. 3404 26/08/04)

*Estimación realizada según criterios del IFAM para el año 2004

Aprobadas en la Sesión de Junta Directiva: Ses. Ext. 3225 2 Ext. 3225 2/10/02

IV. Préstamos actuales con el IFAM, al (día) 10 (mes) setiembre (año) 2004

NÚMERO DE PRÉSTAMO	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	MONTO PRÉSTAMO (millón de €)	CUOTA TRIMESTRAL (millón de €)	SALDO p/COBRAR (millón de €)
1-A-450-0384	Captación, conducción y planta de tratamiento del acueducto.	48.3	0.9	3.4
1-Ec-1167-199	Cancelación deuda equipo cómputo	43.8	3.6	6.9
TOTALES (millones)		92.1	4.5	10.3

V. Solicitudes pendientes de atención en el IFAM:

Fecha de la solicitud	Descripción del Proyecto Solicitado	Monto Solicitado (millón de €)	OBSERVACIONES.
NO HAY			

VI. Préstamos con otras entidades

Entidad	Monto (millones €)	Tasa de interés	DESTINO DEL PRÉSTAMO
Bco. Costa Rica	88.0	24.25%	Sistemas y equipo de cómputo
Bco. Costa Rica	60.0	24.25%	Maquinaria y equipo
TOTALES (millones)	148.0		

Fuente: Elaborado en la Sección de Crédito, E.S.L. Set. 04



DIVISIÓN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL
CENTRO DE RELACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL Y LA FISCALIZACIÓN SUPERIORES

Al contestar refiérase
 al oficio N° **10942**

16 de setiembre, 2004
 DI-CR-485

Máster
 Alvaro Chavarría Volio
 Auditor Interno
MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Estimado señor:

Asunto: Asistencia a las sesiones del Concejo Municipal y vacaciones del Auditor Interno de la Municipalidad de Escazú

Se da respuesta a su atento oficio Nro. 043-06-2004 del 25 de junio del 2004, en el que consulta el criterio de esta Contraloría General en relación con dos aspectos referidos al campo de la auditoría interna; el primero relativo a la asistencia del auditor interno en todas las sesiones del Concejo Municipal, el segundo tiene que ver con la potestad del órgano colegiado para obligar al Auditor a tomar sus vacaciones en contra de su voluntad.

Acerca de la asistencia del auditor interno a las sesiones del órgano colegiado del cual depende.

El tema de la asistencia del auditor interno a las sesiones del órgano colegiado ha sido objeto de pronunciamiento por este Órgano Contralor en diversos oficios, recientemente en oficio 10939 de 02 de octubre 2003 (DI-CR-425) el Centro de Relaciones indicó:

"a. La asistencia del Auditor Interno a las sesiones del órgano colegiado, es un deber de ese funcionario cuando sea convocado para asesorar en materia de su competencia al jerarca del cual depende, de conformidad con la doctrina que sustenta lo dispuesto en el artículo 22, inciso d, de la citada LGCI. Dicha participación tiene como objetivo que el Auditor, en ese papel esencial de asesor, aporte elementos de juicio adicionales que coadyuven a la adecuada toma de decisiones por parte de ese órgano colegiado. / b. El Auditor Interno debe asistir a las sesiones del órgano colegiado cuando lo estime apropiado para el cabal cumplimiento de sus funciones. / c. La actuación del Auditor en las sesiones del órgano colegiado se debe limitar estrictamente a lo de su competencia, otorgándosele el derecho a voz pero no a voto, lo cual es acorde con la doctrina y la técnica, por cuanto tratándose de un asesor del jerarca, su labor no debe ir más allá de una asesoría en su campo, en garantía de la independencia que debe caracterizar el ejercicio de su función. / d. Es necesario que conste en las actas respectivas la opinión

Tel. (506) 220 3120
Fax. (506) 220 4385

<http://www.cgr.go.cr>

Apto. 1179-1000, San José, Costa Rica

Correo Electrónico: inforcgr@sol.raesa.co.cr



DIVISIÓN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL
CENTRO DE RELACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL Y LA FISCALIZACIÓN SUPERIORES

Máster Alvaro Chavarría Volio

2

16 de setiembre, 2004

que emita el Auditor sobre los asuntos de su competencia que se discutan. Así también, se requiere que en los casos en que a criterio de este funcionario y por la complejidad del asunto en discusión, necesite recabar mayores elementos de juicio de previo a opinar, el jerarca posibilite que posponga su opinión para una sesión posterior. / De los cuatro puntos anteriores se extraen dos conclusiones. Primera, el deber doctrinario y legal del Auditor Interno de asesorar al jerarca cuando este lo convoque a las sesiones del órgano colegiado o cuando requiera asistir en cumplimiento de su labor, debe ir de la mano con condiciones que le permitan ejercer la función de asesoría adecuadamente y con independencia, cuales son: condición de tener derecho a voz para cumplir a su vez la condición de expresar su opinión en materia estrictamente de su competencia; condición de que dicha opinión debe constar en actas y condición de que se posibilite al Auditor a posponer su opinión en caso de que lo considere necesario. Segunda, la actuación del Auditor enmarcada en las condiciones supracitadas, le permite una gestión enfocada hacia lo medular de los asuntos con un uso más eficiente de su tiempo laboral. (...) / En cuanto a la regularidad de la asistencia del auditor a las sesiones del órgano colegiado, a su participación y asesoría en particular durante dichas sesiones, debe tenerse presente: / La asistencia regular del auditor interno a las sesiones del órgano colegiado no debe ser la regla —excepto que así se disponga legalmente—, pero quedará a juicio del auditor coordinar lo que corresponda para asistir si así lo requieren los asuntos que tenga en estudio; ello es su facultad, pero debe considerar las eventuales consecuencias en su independencia y objetividad de proceder de esa manera, así como estar alerta de advertir oportunamente sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, ya que probablemente serán de su conocimiento mientras permanezca en las sesiones. Sobre este extremo, se reitera que ni la presencia ni el silencio del auditor en las sesiones releva al jerarca de la responsabilidad de respetar el ordenamiento jurídico en lo que acuerde, y que no obstante el silencio, ello no impide que el auditor interno emita su opinión posteriormente de manera oportuna, sea de forma verbal en otra sesión, o por escrito. / La asistencia ocasional del auditor interno debe ser la regla. En este caso la asistencia lo será: / Para ofrecer la asesoría solicitada por el jerarca, de conformidad con lo dicho sobre la asesoría en general. / Para justificar apropiadamente que la asesoría solicitada lo fue de un asunto que no es materia de su competencia. / Para explicitar una advertencia, ya que en eso devino la asesoría solicitada. / Para el cabal cumplimiento de sus funciones; verbigracia, dar a conocer un informe, para ampliar sobre él, o para hacer alguna advertencia. / Además, el auditor debe solicitar que conste en actas lo dicho por él durante su participación. Asimismo, está facultado a retirarse cuando el asunto por el cual asistió a la sesión ya fue ventilado.”

De lo transcrito se desprende sin mayores complicaciones la posición de la Contraloría General, en cuanto a las situaciones que justifican la presencia del auditor en las sesiones del órgano colegiado.

Tel. (506) 220 3120

Fax. (506) 220 4385

<http://www.cgr.go.cr>

Apto. 1179-1000, San José, Costa Rica

Correo Electrónico: inforcgr@sol.racsa.co.cr



DIVISIÓN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL
CENTRO DE RELACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL Y LA FISCALIZACIÓN SUPERIORES

Máster Alvaro Chavarría Volio

3

16 de setiembre, 2004

Se entiende de la consulta la existencia de un acuerdo relacionado con este tema, si lo anterior fuese verdadero, debe el Concejo Municipal revisar lo acordado con el propósito de constatar que no se aparte de la posición antes señalada.

Acerca de las vacaciones del auditor interno.

Se consulta también con respecto de la potestad del Concejo Municipal, para obligar al auditor a disfrutar sus vacaciones contra su voluntad en el momento en que los regidores así se lo acuerden. Con respecto a dicha potestad del patrono, la Procuraduría General de la República en criterio C-100-2004 de 01 de abril pasado en lo que interesa señaló lo siguiente:

"ARTICULO 155.- (Se refiere al Código de Trabajo) *El patrono señalará la época en que el trabajador gozará de sus vacaciones, pero deberá hacerlo dentro de las quince semanas posteriores al día en que se cumplan las cincuenta de servicio continuo, tratando de que no se altere la buena marcha de su empresa, industria o negocio, ni la efectividad del descanso.*"

Complementando la anterior disposición, encontramos lo preceptuado en el párrafo final del artículo 156 in fine, que a los efectos dispone:

"Artículo 156.- (...) *Sin perjuicio de lo establecido en los incisos anteriores, el patrono velará porque sus empleados gocen de las vacaciones a las cuales tengan derecho anualmente (...).*"

Las anteriores disposiciones nos confirman que corresponde al patrono disponer la época del disfrute de las vacaciones, aún en el caso de que exista discrepancia al respecto entre empleador y trabajador. (...) / Este Órgano Asesor, en anteriores oportunidades, se ha pronunciado sobre la facultad concedida legalmente al patrono de señalar la época en que sus servidores deben disfrutar las vacaciones que les corresponden. Por ello, y a mayor ilustración sobre el tema, traemos a colación la Opinión Jurídica número 173-2001, de fecha 20 de noviembre de 2001, en donde se indicó:

"En cuanto al punto segundo de su solicitud, dirigido a establecer si la Administración debe indicar al servidor la época en que corresponde hacer uso del derecho de las vacaciones, o bien, si debe ser de común acuerdo, me permito expresarle que, a manera de una conveniente y sana relación entre patronos y trabajadores, lo pertinente es que la época del disfrute se establezca de común acuerdo entre patrono y trabajador, a partir del momento en que se obtiene el derecho. Y, como está establecido (art. 158 del Código de Trabajo y 32 del Reglamento del Estatuto de Servicio Civil), hasta se puede convenir en dividirlos. Esto es, como lo expuso la Sala Constitucional en el Voto N° 2763-91 de 9:55 hrs. de 26 de diciembre de 1991, " ... si bien el artículo 155 del Código de Trabajo faculta al patrono para fijar el período en que el trabajador gozará de sus vacaciones obviamente

Tel. (506) 220 3120

Fax. (506) 220 4385

<http://www.cgr.go.cr>

Apto. 1179-1000, San José, Costa Rica

Correo Electronico: inforcgr@sol.racsa.co.cr

DIVISIÓN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL
CENTRO DE RELACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL Y LA FISCALIZACIÓN SUPERIORES

Máster Alvaro Chavarría Volio

4

16 de setiembre, 2004

esto no significa que el patrono pueda imponer al trabajador el disfrute obligatorio de ese descanso, según su libre y exclusivo criterio y sin tomar en consideración las necesidades propias del empleado, y aún si éste no desea disfrutarlas, puede válidamente reservarlas para otro momento, sujeto a las disposiciones que al respecto señala el mismo Código". **Como nuestra legislación no contempla ningún procedimiento al cual acudir en caso de desacuerdo, necesariamente habrá que atenerse a las disposiciones que señala el Código, tal y como lo determinó dicha Sala en el citado fallo.** En ese sentido el artículo 155 del Código de Trabajo dispone que: "El patrono señalará la época en que el trabajador gozará de sus vacaciones, pero deberá hacerlo dentro de las quince semanas posteriores al día en que se cumplan las cincuenta de servicio continuo, tratando de que no se altere la buena marcha de su empresa, industria negocio, ni la efectividad del descanso". Por su parte, el artículo 156 del citado cuerpo normativo, recién reformado por Ley Nº 7989, establece en su párrafo final lo siguiente: " (...)". Sin perjuicio de lo establecido en los incisos anteriores, el patrono velará porque sus empleados gocen de las vacaciones a las cuales tengan derecho anualmente. (...)". **De conformidad con lo expuesto, es posible afirmar que en caso de desacuerdo acerca de la época del disfrute del período vacacional, en definitiva corresponde al patrono determinarlo.** Tal afirmación adquiere mayor fundamento a partir de lo dicho por la referida Sala en el fallo Nº 5969-93 de 15:21 hrs. del 16 de noviembre de 1993, al establecer que: " ... pues el beneficio de las vacaciones responde a una doble necesidad, tanto del trabajador como de su empleador: a) por una parte, es evidente el derecho del cual debe disfrutar toda persona, de tener un descanso que a nivel constitucional puede inclusive entenderse como derivado del derecho a la salud (artículo 21 de la Constitución), b) por la otra, las vacaciones del primero benefician también al segundo, ya que el descanso de aquél por un período, favorece su mayor eficiencia, al encontrarse, luego de ese lapso razonable de reposo, en mejores condiciones físicas y psíquicas para el desempeño de sus labores. **Con base en ello, se concluye que las vacaciones tienen la ambivalencia de ser derecho y deber del trabajador, pudiendo incluso su empleador obligarlo a disfrutarlas en tiempo.**" (Sala Constitucional. Nº 5969 de 15:21 hrs. de 16 de noviembre de 1993. Considerando VII). (La negrita no es del original). **Así las cosas, reiteramos, corresponde al patrono disponer la época del disfrute en caso de no existir acuerdo sobre ese particular entre empleador y trabajador.**" (Los resaltados nos pertenecen.) Igualmente, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia ha definido -con meridiana claridad- que el patrono está facultado para señalar la época de vacaciones de sus empleados, sin que ello implique violación constitucional alguna, toda vez que, en último caso, se está respetando el

derecho al descanso que recoge nuestra Carta Política Fundamental. En estos términos, ha señalado la referida Sala:

"En punto a lo anterior debe señalársele al petente que esta Sala, en algunas ocasiones, se ha referido a asuntos similares a los que aquí nos ocupan, en los cuales se ha discutido la inconformidad del servidor por el disfrute obligatorio de sus vacaciones anuales, ante la existencia de varios períodos acumulados. Así, por ejemplo, en resolución número 2000-07391, de las 15:59 horas, del 22 de agosto del 2002, se indicó lo siguiente:

"El beneficio de las vacaciones responde por una parte al derecho de todo trabajador de tener un descanso y por otra, a la posibilidad del empleador de garantizarse mayor eficiencia con el descanso del primero. Se trata entonces de un derecho y un deber del trabajador establecidos en la Constitución Política en su artículo 59, el cual dispone:

"Artículo 59.- Todos los trabajadores tendrán derecho a un día de descanso después de seis días consecutivos de trabajo, y a vacaciones anuales pagadas, cuya extensión y oportunidad serán reguladas por la ley, pero en ningún caso comprenderán menos de dos semanas por cada cincuenta semanas de servicio continuo; todo sin perjuicio de las excepciones muy calificadas que el legislador establezca." (El subrayado no es del original)

Se deduce claramente del artículo anterior que se deja abierta la posibilidad de que la ley determine la oportunidad en que las vacaciones deben ser tomadas por el trabajador. **En cumplimiento de lo anterior señala el artículo 155 del Código de Trabajo, a la sazón norma de aplicación supletoria en tratándose de los regímenes de empleo público:**

"Artículo 155.- El patrono señalará la época en que el trabajador gozará de sus vacaciones, pero deberá hacerlo dentro de las quince semanas posteriores al día en que se cumplan las cincuenta de servicio continuo, tratando de que no se altere la buena marcha de su empresa, industria o negocio, ni la efectividad del descanso." (El subrayado no es parte del original)

Para el caso concreto, es evidente según se desprende de la normativa transcrita que efectivamente la Directora (...) está facultada para obligar al trabajador, por razones de conveniencia y oportunidad, a ejercer su derecho de vacaciones en un determinado momento, sin que eso implique una transgresión a la Carta Fundamental en el tanto no vuelva nugatorio su derecho al descanso constitucionalmente reconocido ."

(Los resaltados no pertenecen al texto original.) (Resolución número 2003-09415 de las diez horas treinta minutos del 5 de setiembre de 2003.)

Esta Contraloría General estima al igual que lo hace la Procuraduría General de la República que la fijación del periodo en el cual el Auditor disfrute de sus vacaciones es potestad del patrono, sea en este caso

DIVISION DE DESARROLLO INSTITUCIONAL
CENTRO DE RELACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL Y LA FISCALIZACION SUPERIORES

Máster Alvaro Chavarría Volio

6

16 de setiembre, 2004

del Concejo Municipal. Sin embargo, es recomendable y sano para la adecuada vigilancia del funcionamiento del sistema de control interno que se establezca entre el Concejo Municipal y el Auditor Interno, un acuerdo para de conformidad con las competencias de la Auditoría interna el cumplimiento de sus responsabilidades se defina el periodo de tiempo que permita disfrutar las vacaciones.

Ello por cuanto la imposición de que el Auditor deba retirarse de la institución por motivos de vacaciones puede provocar interrupciones importantes en el adecuado desarrollo de plan anual de trabajo de la auditoría, lo cual puede incurrir en una inadecuada vigilancia de los riesgos relativos al control y manejo de los fondos públicos que compete fiscalizar al auditor, lo cual a su vez puede incidir negativamente en su independencia funcional y de criterio, y en la vigilancia que sobre el mismo jerarca corresponde.

Por último se recuerda que ante disposiciones o regulaciones que a criterio del auditor atenten contra el funcionamiento independiente, particularmente sobre la efectividad y oportunidad de su labor fiscalizadora, debe hacer uso de lo establecido en el párrafo final del artículo 24 de la Ley General de Control Interno, presentando el asunto a resolución de esta Contraloría debidamente fundamentado y habiéndose dirigido previamente al Concejo Municipal.

Atentamente,

Original }
Firmado }

Lic. Carlos Marín Pereira

Lic. Carlos Marín Pereira, MCP
Fiscalizador Asociado



Cmp/ech

ci Lic. Edwin Gamboa Miranda. Gerente Área Servicios Municipales. F.O.E.
Concejo Municipal de Escazú
Archivo Central (2)
Copiador

NI:13100-2004

⚡Criterios y pronunciamientos

2004002837-33

LGCI (10)

Tel. (506) 220 3120

Fax. (506) 220 4385

<http://www.cgr.go.cr>

Apto. 1179-1000, San José, Costa Rica

Correo Electronico: inforcgr@sol.racsa.co.cr

Setiembre, 09, 2004

Señores
Consejo Municipal
Municipalidad de Escazú
Presentes.



Estimados Señores:

Con todo el debido respeto, nos apersonamos para solicitar información sobre las oposiciones presentadas en el proceso abierto del Plan Regulador con fecha del veintiséis de mayo del 2004.

Dichas oposiciones fueron debidamente recibidas por la secretaría del Consejo y por Ángel Barrantes, Gerente de Enlace de la Comisión

Las oposiciones fueron divididas en tres grupos y a nombre de la Asociación Pico Blanco de Escazú.

- 1- Una de carácter técnico-legal , confeccionado por la compañía Deppat, empresa de renombre en Costa Rica, con su respectivo logo, en cada una de las páginas
- 2- Allience Law Group, desde el punto de vista legal.
- 3- Robert Wells, en representación de propietarios, que residen fuera del país.

Hasta el día de hoy, en el seno de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, estos documentos no se han repartido a los miembros de la Comisión y tampoco se han comentado .Es por este motivo que me dirijo a ustedes, con la finalidad de que se nos de una respuesta.

De ustedes con todo respeto y en espera de su respuesta,

Ana del Carmen Gutiérrez
Presidente
Asociación Pico Blanco de Escazú
Teléfono: 520-0479
Celular: 381-5758
Fax:289-59-28

Escazú, 17 de Setiembre del 2004



Señor
Marco Segura Seco
Alcalde Municipal
Municipalidad de Escazú

Estimado señor:

Mediante la presente quiero recurrir a su compromiso de ayuda con todos los grupos organizados del cantón, para solicitar su colaboración interponiendo sus oficios a fin de que la Municipalidad nos pueda suministrar alcantarillas de 18 pulgadas, las cuales serán utilizadas en la calle Entierrillos, de la cual usted sabe la condición en la que se encuentra. No omito mencionarle que ya hemos colocado una cantidad importante de estas alcantarillas, pero la situación económica no nos permite adquirir todas las que se necesitan para cubrir el proyecto.

Quiero agradecer de antemano todos los esfuerzos que realice para conseguirmos esta importante ayuda.

De usted con toda consideración,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Minor Alexander Cano Sandí
Presidente Comité Calle Entierrillos
Teléfonos: 289-3313 / 201-2418 / 302-6485

Cc: Concejo Municipal
Cc: Archivo.

Jueves 9 de Setiembre del 2004.

Señores
Concejo Municipal
Municipalidad de Escazú.



(4 Tot)

Estimadas Señoras y Señores miembros de este Concejo :

Pongo en conocimiento de ustedes lo siguiente, hace varios años construimos en terrenos, propiedad de Barflor S.A. Cédula Judicial : 3-101-096290, Plano Catastrado S-J-52812-92, inscrita al Libro Real matrícula 1218038-000, Partido de San José. La Urbanización del mismo nombre Barflor Sociedad Anónima, entendiéndose de la barriera vieja a Santa Ana, de la esquina noroeste Plaza de Deportes de San Rafael de Escazú 100 metros norte y 150 metros al Oeste se llega por calle asfaltada que se entregó a la Municipalidad de Escazú, por el lado Oeste existe una franja de terreno de 14 metros de ancho por 4,20 metros de fondo o sean 59 metros cuadrados que son propiedad de Barflor S.A., que los colindantes por el Oeste han tratado de hacerle creer a la Municipalidad de Escazú que por esa tierra pueden abrir hacia su propiedad una calle. Siendo nosotros los dueños de ese terreno los señores que pretenden abrir por ahí, tendrían que negociar con los propietarios de Barflor S.A. la compra de ese terreno y las mejoras que se realizaron en esa calle como son, alcantarillado, caños, aceras, electricidad, tuberías de aguas de lluvia y otras mejoras.

Con la presente adjuntamos fotos de la faja de terreno en mención.

Foto #1

Claramente se ve donde finaliza la calle, se observa el caño, la acera y después la faja de terreno de 4,20 metros de fondo por 14 metros. Véase que la cerca es propiedad nuestra, que los hilos de alambre están por el lado Oeste o sea atrás de los árboles.

Foto # 2 :

Vemos al fondo la tapia de la Escuela Yanuario Quesada, abajo la acera y la zona verde de 0,50 centímetros, en el caño construido una alcantarilla, hacia el Oeste caño y acera donde se cierra la calle.

Foto # 3 :

al Sur tapia Escuela Yanuario Quesada, una alcantarilla, acera y zona verde, caño.

Por el lado Oeste el caño, acera y el área propiedad de Barflor S.A. Por el lado Norte alcantarilla, caño zona Verde y acera. Hacia el Este calle asfaltada

Foto # 4

En esta foto se ve muy claramente el área propiedad de Barflor S.A, la tapia de la Escuela Yanuario Quesada y la cerca. La faja de terreno de 14,20 metros por 14 metros de ancho, área total 59 metros cuadrados.

atentamente

Manuel Martín Flores,
MONTIÑE.

con copia :

H. Marcos Segura Saco
Alcalde.

con copia

Departamento de Desarrollo Urbano.

Tel 2896957



Blue Valley School

Tel: (506)215-2204
Fax: (506)215-2205
P.O. Box 1784-1250

035

Emailbvschool@racsa.co.cr

Para: Concejo Municipal
Municipalidad de Escazú

De: María Cristina de Urbina
por Comité de Vecinos de Calle Matapalo

Fecha: 9 de setiembre del 2004

Asunto: Accidente en Calle Matapalo

Estimados señores:

Por la presente les reitero que la Calle Matapalo es un gran riesgo para la seguridad de quienes por ella transitamos, la mayoría niños, debido a incumplimiento de compromisos de la Municipalidad de Escazú. Ayer se volcó totalmente (quedó con las ruedas al aire) una vagoneta cargada de arena. Gracias a Dios y a los cinturones de seguridad no hubo desgracias personales. Se volcó en el lado opuesto en que se volcó un "microbusito" con niños el 5 de noviembre del 2003, gracias a Dios también sin heridos. ¿Es que debemos esperar muertes para que la Municipalidad tome acción? Les relato las etapas cuyas comunicaciones ustedes tienen en archivos de la Municipalidad.

1° Blue Valley invirtió más de catorce millones en preparar y asfaltar la Calle Matapalo, en conjunto con el MOPT. La Municipalidad ofreció colaborar con el material (lastre) pero se retractó de la oferta, ofreciendo en su lugar que en el presupuesto del 2000 incluirían la conformación y pavimento de los drenajes: "En atención a su carta del pasado 4 de noviembre, me permito manifestarle que me reuní con la Ing. Sandra Blanco, jefe del Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad, y en conjunto acordamos que el próximo mes de marzo iniciaremos la colocación de cunetas revestidas en los puntos críticos del tramo...Asumiremos el mantenimiento de cunetas existentes, y semestralmente iremos colocando más cuneta revestida conforme se vayan construyendo más edificaciones en la zona..." Comunicación del Concejo de Distrito de San Rafael. Municipalidad de Escazú, 12 de noviembre de 1999.

2° Cada verano siguiente, Blue Valley escribe a la Municipalidad, después del invierno que cada vez deteriora más la calle con tanto esfuerzo pavimentada, solicitando honrar el trato para conservación de la calle.

3° Contactamos a través de los años diferentes personalidades de la Municipalidad con quienes tenemos conversaciones que no fructifican (hacemos excepción de la disposición de doña Isabel Agüero, quien sí logra que nos visiten y hagan el levantamiento).

4° El 13 de marzo del 2004, don Marcos Segura, Alcalde, nos recibe y nos informa de que los trabajos de la Municipalidad se hacen en colaboración con los vecinos, para lo cual debemos constituir un comité pro mejoras de la calle y juramentarnos. Lo conformamos en reunión del 15 de diciembre del 2003, lo presentamos el 23 de enero del 2004 y nos juramentamos en sesión de la Municipalidad el lunes 9 de febrero del 2004.

5° Posteriormente, recibimos muy amables visitas del Alcalde y funcionarios de la Municipalidad incluyendo a doña Isabel Agüero y doña Sandra Blanco, seguidas por un "presupuesto del levantamiento para cuneta revestida en concreto para...tramitar un convenio de cooperación para el año 2005" (DOP-651-04 del 27 de mayo del 2004, firmado por Christiant Montero). Básicamente apunta solo costo de materiales y mano de obra (hemos logrado un acuerdo para colaborar con esta: \$2 417 420,87). No se refiere a urgentes aspectos por solucionar que consignamos en nuestra comunicación del 10 de febrero del 2004 (que transcribo):

B. Aspectos que son compromiso adquirido de la Municipalidad:

1. Mantenimiento (conformación y limpieza) de las cunetas existentes. Este aspecto, que ha sido relegado al olvido en nuestro vecindario, no debe ser problema pues posiblemente está incluido en presupuesto.
2. Colocación de cunetas revestidas en los puntos más críticos del tramo.
3. En la visita, pudimos comprobar que los cabezales (tragantes de agua en las alcantarillas que atraviesan la calle de sur a norte, que colocamos hace 5 años) han sido destruidos y habría que repararlos o reconstruirlos. Implica hacer un relleno a su alrededor para conformar las cunetas que se perdieron. Debido a que esto se debe principalmente a que no se le dio mantenimiento a las cunetas en cuatro años, consideramos que este aspecto corresponde a la Municipalidad.

Después de reunirnos, respondemos en comunicación del 24 de junio (adjunta) que no contamos con información necesaria para llegar a un convenio de cooperación, básicamente que "A.1. Establece una longitud de 871 metros que no sabemos a qué corresponde. B. El presupuesto del gasto expuesto no muestra totales sobre los cuales compartiríamos el gasto y tendríamos que saber si la cuantiosa inversión justifica el gasto que estaríamos abocados a cobrar a los vecinos". 6° El 23 de junio doña Sandra nos responde, después de una nueva visita, mandando una nueva propuesta, firmada esta vez también por el Alcalde, y solicita observaciones. Contestamos fundamentalmente (ver completo en el segundo documento adjunto):

Mi sorpresa ha sido enorme al apreciar en el convenio una reversión absoluta de los roles. En él, la Municipalidad hace la concesión de colaborar con nosotros: "la Municipalidad se compromete a entregar a EL COMITE para la ejecución de dichas obras materiales de construcción..."

¡Totalmente inesperado e incongruente con el párrafo de "obligaciones de la Municipalidad:

"...considerando que en el sector se necesita generar mayor seguridad a los transeúntes de la zona mejorando las condiciones de la vía...con el fin primordial de dar seguridad al tránsito que tiene la vía durante todo el año." Si estas son obligaciones de la Municipalidad, para lo cual religiosamente aportamos considerables montos de dinero, ¿cómo es que nos endosan a nosotros una serie de obligaciones, como cubrir todo gasto adicional de materiales, utilizar correctamente el material proporcionado por la Municipalidad y responder con una indemnización por daños y perjuicios ante el incumplimiento, para citar solo algunas?

Posiblemente es porque ya una vez lo hicimos con la construcción de la vía. En aquel momento, la Municipalidad se había comprometido a poner parte del material y al final renegó de su compromiso. En compensación, prometió hacer las cunetas en las áreas de captación de aguas para las alcantarillas. Eso fue en 1999. Nunca lo hizo y no es ético decir que la promesa (por escrito) ya prescribió (a pesar de que año con año la recordábamos). Hoy la calle está inmensamente deteriorada y destruidas los desagües que habíamos hecho, en gran parte porque, cuando una vez al año limpian las cunetas, los backhoe arrancan a pedazos el pavimento, como lo pudo comprobar la Ingeniera Blanco. En el convenio, ustedes se cuidan de solo poner el monto que calculan para material de 871 metros de concreto de 15 cm de espesor (¿y el ancho?). No hablan de la inversión para reparar las alcantarillas y la conformación de los relieves (que los backhoe que ustedes mandan han destruido), que hay que reconstruir primero antes de hacer la cuneta (de todo esto dio fe el señor Alcalde primero y doña Sandra Blanco después) sino que limitan su responsabilidad a proporcionar \$3 825 350 (tres millones ochocientos veinticinco mil trescientos cincuenta colones) en material... y allá nosotros.

En el comité no tenemos profesionales que puedan dedicar el tiempo a dirigir las obras y asumir la responsabilidad de que se ejecute conforme a lo que la Municipalidad juzga correcto. A esto me refiero cuando hablo de reversión de funciones...

7° Doña Sandra me responde que es un borrador y que el último párrafo indica que la Municipalidad asumirá la dirección técnica y soporte técnico ¡para fiscalizarnos! En ningún momento dice que asumirá el diseño y responsabilidad del éxito de las obras, sino: "...aportará la Dirección Técnica de la obra y velará por el fiel cumplimiento de lo acordado...para lo cual fiscalizará la obra realizada por EL COMITE, fiscalización que la realizará tanto la administración municipal como la Auditoría Municipal." ¡Difícilmente esto se puede interpretar como una ventaja a favor nuestro!

8° Señores del Concejo Municipal: ambos vuelcos se deben a que las cunetas que hicimos cuando asfaltamos la calles se profundizaron:

a. Al lado sur (al pie de la colina) porque a los costados de los tragantes, cuyos accesos nunca se pavimentaron, se formó una profunda depresión, en parte por el agua allí estancada y en parte por la excavación que realizan los backhoe, que también destrozan los tragantes.

b. Al lado norte, porque las alcantarillas nunca se limpiaron (ni siquiera el mes pasado, que ha sido una de las limpiezas más eficientes, pero a la indicación de un miembro de nuestro comité los obreros respondieron: eso no nos toca) y el agua, al no poder pasar bajo el pavimento pasa por encima. La cascada que se forma al caer a la cuneta al lado norte del pavimento erosiona y desbasta, por lo que hay otra zanja profunda también de ese lado.

c. Sumado a que los backhoe arrancan pedazos inmensos de pavimento cada año (tengo muestras para enseñarles lo que ya Sandra Blanco vio), hay embudos en diversos tramos de la carretera donde ya no caben dos vehículos. Cuando tratan de pasar al mismo tiempo, uno se vuelca. Como las alcantarillas no desaguan, se llenan de agua hasta el ras de la calle y el conductor no percibe que aquello es un profundo canal.

9° Les agradecemos que nos reciban en el Concejo. Son cinco años de no poder lograr nada, ni con mandos altos ni con mandos medios, y la emergencia nos hace recurrir a la instancia superior. Me pueden informar de la cita a los teléfonos 215 22 03 ó 385 87 76. Llevaré los documentos y fotos para que puedan apreciar mejor la razón de nuestra contrariedad.

COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE ESCAZU

MOCIÓN

Para que se conozca en sesión del día ^{set.} 21..., el directivo Carlos Leitón Villalobos, presenta moción que dice:

CONSIDERANDO

PRIMERO: FUNCIÓN SOCIAL.

El Comité es una entidad de derecho público que ha sido concebida mediante la Ley 7794 Código Municipal, su existencia se ve consolidada mediante la Resolución 5445-99 de la Sala Constitucional.

Por mandato legal gozará de personalidad jurídica instrumental para construir, administrar y mantener las instalaciones deportivas de su propiedad u otorgadas en administración. Por mandato municipal en el uso de la potestad reglamentaria devenida de la misma ley, el Comité es la máxima autoridad deportiva y recreativa del cantón y está llamado a realizar una función social mediante la ejecución de las políticas generales que dicte el Concejo Municipal.

SEGUNDO: ADMINISTRADOR DE INSTALACIONES.

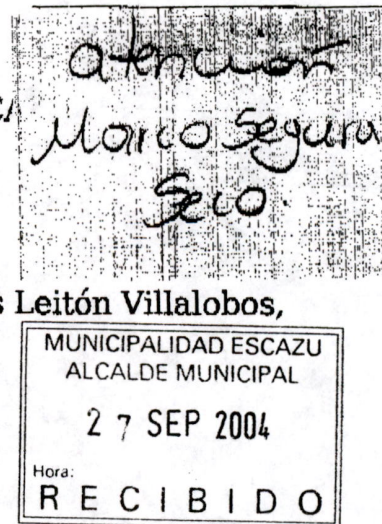
El Comité de conformidad con el artículo del reglamento que lo rige, es el administrador general de las instalaciones deportivas públicas del cantón. En el caso particular del estadio municipal "Nicolás Macís Quesada", el Comité es el administrador actual.

TERCERO: USO DE INSTALACIONES.

El Comité de conformidad con el artículo 72 del Reglamento, ha fijado dentro de sus políticas, dar prioridad de uso a aquellos grupos deportivos organizados de la comunidad, dando preferencia, a aquellos que representan al cantón en torneos o campeonatos oficiales. Asimismo, el Comité en aras de sufragar gastos y dar mantenimiento a las instalaciones está obligado al cobro de tarifas según lo establece el artículo 74 de este cuerpo normativo.

CUARTO: EL DEPORTIVO BRUJAS F.C.

La constitución del Equipo se ha dado mediante la figura legal de sociedad



anónima deportiva de conformidad con la legislación vigente, así, se trata de una persona jurídica con cédula jurídica y demás requisitos legales al día y cuyo domicilio se encuentra en el distrito de San Rafael del Cantón de Escazú, por lo que se constituye en un vecino más del cantón, con la característica especial de representar al cantón en la división mayor del fútbol costarricense, lo cual, en materia deportiva lo coloca en una situación de privilegio en el uso de las instalaciones, como lo estará cualquier otro equipo que llegue a ubicarse en la división mayor, o de aquellos otros que lleguen a las divisiones inferiores a ésta, quienes también, siempre y cuando representen al cantón, estarán en un lugar de privilegio en el uso de las instalaciones.

QUINTO: COLABORACIÓN RECÍPROCA.

El Equipo en su deseo de tener el estadio municipal "Nicolás Macís Quesada", como sede oficial y de llevar el espectáculo deportivo a sus conciudadanos, mediante nota del 08 de setiembre del 2004 ofrece al Comité y a la comunidad escazuceña en general, ofrece mediante la figura de la donación; la remodelación y habilitación del estadio municipal en aras de que a la mayor brevedad se le permita la celebración de sus encuentros oficiales del torneo que al efecto realiza la UNAFUT.

POR TANTO

SE ACUERDA:

"Autorizar al Deportivo Brujas F.C., para la realización de sus encuentros en el Estadio Municipal "Nicolás Macís Quesada", tanto para encuentros oficiales de la UNAFUT, como para encuentros amistosos, bajo las siguientes condiciones:

1. El presente acuerdo de autorización puede ser revocado por el Comité, para lo cual, seguirá el procedimiento establecido en el reglamento que lo rige, sin incurrir en responsabilidad alguna para los miembros directivos o el Comité como persona jurídica, ya que se da bajo los considerandos anteriores y bajo un gesto de buena voluntad.
2. El plazo de autorización de uso del estadio municipal "Nicolás Macís Quesada", lo es por la totalidad de juegos programados oficialmente para el torneo de apertura de la UNAFUT 2004-2005, asimismo, podrá ser ampliado para el torneo de clausura siempre que tanto el Deportivo Brujas F.C., y el Comité manifiesten su conformidad y bajo las condiciones que para esa ocasión se vayan a establecer, para estos efectos, deberá tenerse un plazo mínimo de un mes en la concurrencia de voluntades del nuevo acuerdo.
3. El Deportivo Brujas F.C., podrá disponer de tres horas antes y hasta dos horas después de la hora oficial fijada para el encuentro oficial.
4. El Deportivo Brujas F.C., cancelará al Comité el valor en colones correspondiente al diez por ciento de la taquilla. Sin embargo, si ese porcentaje

- no cubre los gastos operativos mínimos que requiere al efecto el Comité, El Deportivo Brujas F.C., depositará la suma de cien mil colones, para cubrir dichos costos. Dicho monto deberá ser cancelado a mas tardar cuarenta y ocho horas después de finalizado el evento, y en la cuenta que el Comité indicará.
5. En caso de que los partidos a realizar sean programados en jornada nocturna, el Deportivo Brujas F.C., deberá cancelar la suma de diez mil colones por hora por concepto de gastos eléctricos, lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo setenta y cuatro del Reglamento antes dicho. Igualmente, dicho monto deberá ser cancelado a mas tardar cuarenta y ocho horas después de finalizado el evento, y en la cuenta que el Comité indicará.
 6. El Deportivo Brujas F.C., será el único responsable de la limpieza total de las instalaciones tanto dentro como fuera, disponiendo de la basura en envoltorios adecuados y ubicándolos en el lugar que él Comité indique. La limpieza debe estar completada en las siguientes dieciséis horas después de la finalización de la actividad y comprenderá todo el interior del inmueble y la zona externa del sector norte, en la calle comprendida desde el Gimnasio del Liceo hasta la salida de esta calle en el sector este, igualmente la zona externa del sector sur desde el estadio hasta la salida a la calle principal. Además, los servicios sanitarios deberán contar con papel higiénico y jabón los cuales deberán ser suministrados por la Sociedad. Para lo anterior el Deportivo Brujas F.C., deberá contratar el personal que se requiera para la ejecución de estas actividades sin que esto signifique ninguna relación laboral o contractual de ninguna especie entre éstos y el Comité.
 7. El Deportivo Brujas F.C., podrá disponer de la Sala de Sesiones para poder realizar conferencias de prensa posteriores a la finalización de partidos, para lo cual tendrá todas facilidades para dichas actividades, y en ese sentido será responsabilidad del comportamiento y cuidado de dicha sala.
 8. El Deportivo Brujas F.C., será el único responsable de la organización y desarrollo de todos y cada uno de los partidos amistosos y oficiales que se efectúen en las instalaciones del Estadio Nicolás Macís, y en ese sentido, se libera expresamente y desde ahora, de toda responsabilidad Penal, Administrativa, y Civil, a "EL COMITÉ DE DEPORTES" y a la Municipalidad de Escazú, por lo que el Deportivo Brujas F.C., deberá suscribir todos los contratos de seguros respectivos para cumplir con lo anteriormente expresado.
 9. El Deportivo Brujas F.C., será el propietario y administrador de todos los ingresos que se generen en la realización de los encuentros deportivos amistosos u oficiales, incluyendo, derechos de transmisión de televisión y radio publicidad estática etc.
 10. El Deportivo Brujas F.C., podrá instalar graderías móviles en los sectores norte y sur del terreno de juego, para lo cual deberá adquirir una póliza de responsabilidad civil, y el manejo de las mismas, así como cualquier actividad o suceso que se dé en torno a dicha gradería portátil, será responsabilidad del Deportivo Brujas F.C., con lo que se libera al Comité de la misma.
 11. El Deportivo Brujas F.C., deberá velar para que al Estadio no ingresen personas con licor, u otras sustancias prohibidas por Ley, envases de vidrio, objetos punzo cortantes y otros que permitan una agresión al público por parte de los asistentes.
 12. El Deportivo Brujas F.C., debe coordinar el respectivo operativo de tránsito

- necesario para que garantice el mejor tránsito vehicular de los vecinos del cantón durante las actividades en el Estadio.
13. El Deportivo Brujas F.C., deberá apegarse al pago de todo tipo de impuestos y retenciones de conformidad con la legislación que regula la materia.
 14. El Comité en su condición de administrador de las instalaciones en coordinación con representantes oficiales del Deportivo Brujas F.C., y el cuerpo arbitral verificarán las condiciones del terreno en caso de lluvias torrenciales para permitir la realización del partido, sin embargo, en los casos de partidos oficiales, solamente él arbitro podrá determinar la no realización de un encuentro, sin embargo, cualquier daño que sufra la gramilla, será asumido por el deportivo Brujas F.C.
 15. No obstante todo lo anterior, queda sumamente claro que hasta tanto no existan los permisos respectivos de las instituciones o entidades que regulan la materia, sean éstos, Comisión de Concentraciones Masivas del Ministerio de Salud, UNAFUT u otros, no se podrán llevar a cabo los encuentros del Deportivo Brujas F.C. por lo que el presente acuerdo queda supeditado a dichos permisos de las instituciones o entidades señaladas.
 16. Todos los permisos, seguros, etc deberán entregarse una copia de los mismos en la Administración de El Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Escazú.

Resulta claro, que en la medida de que haya incumplimiento parcial o total de las condiciones antes establecidas, el Comité procederá de inmediato a revocar el presente acuerdo ya sea en sesión ordinaria o extraordinaria convocada al efecto, sin que para ello exista responsabilidad alguna para el Comité." ACUERDO FIRME.

Carlos Leitón Villalobos,
PROPONENTE

Escazú, 27 de setiembre del 2004
DOP 1096-04

Señores
Concejo Municipal.
Presente



Estimados señores:

El día 12 de agosto de los corrientes la Junta Vial Cantonal en su sesión ordinaria 05 , aprobó por unanimidad la siguiente moción, para su conocimiento y ratificación.

Acuerdo 25-04

Agradecer a la Refinadora Costarricense de Petróleo la donación de asfalto a la Municipalidad de Escazú e informar que con los 60.000 litros donados (oficio P 1186-2004) se estarán interviniendo las siguientes calles en el Cantón de Escazú.

Calle	Longitud	Ancho	Mezcla Asfáltica (ton)	Asfalto (litros)
Salitrillos	353	5.00	203.86	13.603.05
Chumico-Lotes Perú	190	5.00	109.73	7.351.58
Urbanización Las Vistas	254	8.00	187.76	12.579.71
Urbanización La Paz	100	4.50	51.98	3.482.33
Los Castro	160	4.50	83.16	5.571.72
Urbanización Macadamia	250	4.00	115.50	7.738.50
Urbanización La Nuez	250	5.00	144.38	9.673.13
Total General	1.557			60.000

Del acuerdo AC-418-04 se están eliminando las calles Azofeifa-Este y Santa Elena ya que al disminuir la cantidad de asfalto se debió distribuir por prioridades.

El día 9 de setiembre de los corrientes la Junta Vial Cantonal en su sesión ordinaria 06, aprobó por unanimidad la siguiente moción, para su conocimiento y ratificación.


Acuerdo 28-04

Utilizar el saldo de la ley 8114(¢2.715.434) para reparar el puente ubicado en el sector de la Tapachula y la Administración hará un aporte de ¢686.566.00.

Acuerdo en firme.

Sin más por el momento,

Atentamente.


Ing. Sandra Blanco Alfaro.
Directora de Gestión Vial Municipal



Moción: (Dispensa de Comisión
de Hacienda y Presupuesto:

"Aprobar la publicación de la
plataforma de Valores de te-
rrenos por zonas homogéneas
realizadas por el ^{Órgano de Normalización} ~~correspondiente~~ Técnica
al distrito primero del Cantón
de Escazú, ~~realizada por el~~
~~Órgano de Normalización~~
~~Técnica~~ y de acuerdo
a la ~~matr~~ siguiente
matriz de informa-
ción.

correspondiente

Naua Gabriel Aguirre Aguirre



ORGANISMO NORMALIZACIÓN TÉCNICA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN
MINISTERIO DE HACIENDA.

■ EL ONT ENTE ASESOR DE LAS MUNICIPALIDADES.

■ ¿Quiénes somos?

■ ¿Que hemos hecho?

- Marietta Montero Z. Directora
- Alberto Poveda A. Subdirector municipal
- Roberto Molina S. Coordinador grupo este
- Jamnia Sedó L. Asesora Municipal.
- Sr. Leoncio Alvarez Duarte. Asesor Municipal.

Agradecimiento

- El presente trabajo no se habría podido concluir sin el aporte de recursos materiales y humanos de la Municipalidad de Escazú.

DESCENTRALIZACION DEL (Impuesto Sobre Bienes Inmuebles) ISBI.

- En 1995, mediante la Ley 7509, se trasladó a las municipalidades la administración y fiscalización del ISBI, con el fin de dotarlas de recursos sanos para mejorar su capacidad administrativa, ejecutar más obras y prestar más servicios.

MARCO LEGAL

- Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles N° 7509 del 9-5-95
- Reforma con Ley 7729 del 15-12-97
- Reglamento D. No. 27601 del 27-01-99
- Norma supletoria: Código de Normas y Proced. Tributarios N° 4755 del 3-5-71, y sus reformas: Ley N° 7900 del 17-8-99.
- Ley de Notificaciones 7637 21-10-86
- Código Municipal N°7794 de 30-4-98

Control Tributario del ISBI

MUNICIPALIDADES RESPONSABLES de



Gestionar

Recaudar

Facturar

Tramitar el cobro judicial

Fiscalizar cumplimiento

Valorar terrenos y construcciones

Administrar los tributos generados



DIVISIÓN ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

TELÉFONOS 256-32-11, 284-53-63; FAX 256-32-11

e-mail mhaci32@sol.racsa.co.cr

*P/ [Signature]
27/09/04.*

ACTA DE ENTREGA DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA PLATAFORMA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS DEL DISTRITO PRIMERO ESCAZÚ.

En el distrito primero Escazú, cantón de Escazú, provincia de San José a las 19:00 horas del 27 de Setiembre de 2004, el Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de la Tributación, como asesor obligado de las municipalidades y organismo técnico especializado en materia de valoración, procede a cumplir con lo establecido por el art. 12 de la Ley 7509 sus reformas y reglamento - Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles - se complace en hacer entrega formal del documento y sus anexos denominado plataforma de valores de terrenos por zonas homogéneas, en presencia de las siguientes personas: la Señora M.B.A. Marietta Montero Zúñiga, cédula 1-523-464, en su calidad de Directora, el Ing. Alberto Poveda Alvarado, cédula 1-532-151, en su calidad de Subdirector de Avalúo Municipal del O.N.T., el Lic. Marcos A. Segura.S, cédula 1-270-147, Alcalde de la Municipalidad de Escazú, la Señora Isabel Agüero Agüero, cédula 1-533-360, Presidenta del Concejo Municipal de Escazú, y la señora Ing. Jamnia Sedó León, cédula 1-639-378, funcionaria del O.N.T. quien tuvo a cargo la actualización de la presente plataforma, a saber:

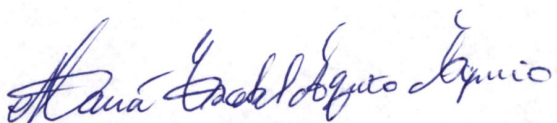
1. Plano de Valores de Terreno por Zonas Homogéneas, del distrito primero Escazú, para utilizar en la orientación al contribuyente en la declaración del valor de los terrenos de su propiedad y como parámetro para seleccionar las declaraciones inexactas.

2. Informe Técnico que tiene como objeto sustentar los valores zonales expresados en los planos de valores de terreno por zonas homogéneas.
3. Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva para la orientación al contribuyente en la declaración del valor de las construcciones, instalaciones y obras complementarias de su propiedad y como parámetro para seleccionar declaraciones inexactas.
4. Tablas de depreciación. Instrumento utilizado para medir el grado de deterioro de las construcciones considerando su edad y estado de conservación.
5. Programa de Valoración. Para estimar el valor de los terrenos que son diferentes al lote o finca tipo se utiliza un programa de valoración diseñado por técnicos del ONT, que compara las características de ambos y a través de fórmulas matemáticas determina el valor para dichos lotes o fincas.

Los documentos anteriores conforman la plataforma de valores del distrito primero Escazú del cantón de Escazú, para uso exclusivo de la Municipalidad de Escazú; todo lo cual resulta de aplicación obligatoria según la ley en mención.

LA PRESENTE DILIGENCIA SE EXTIENDE POR DUPLICADO, UNO DE CUYOS EJEMPLARES SE ENTREGA A LOS REPRESENTANTES DE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ QUE LEEN Y LO FIRMAN DE CONFORMIDAD A CONTINUACIÓN.


**POR EL ORGANO DE
NORMALIZACIÓN TÉCNICA**


**POR LA MUNICIPALIDAD
DE ESCAZÚ**


**POR LA MUNICIPALIDAD
DE ESCAZÚ**

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
SESIÓN ORDINARIA DEL 25 DE SETIEMBRE DEL 2004

Reunión de la Comisión de Obras Públicas, celebrada en el Palacio Municipal de la Municipalidad de Escazú, a las nueve horas del día seis de agosto del dos mil cuatro. Se contó con la presencia de los regidores Agustín Mourelo García, Isabel Agüero Agüero y Luis Fernando Quirós Morales.

Artículo Primero.

Visitas a campo.



Se recibió solicitud de los vecinos de la urbanizaciones, Macadamia, Mireya Guevara y La Nuez ubicadas en San Antonio de Escazú; donde solicitan la posibilidad de hacer un convenio de construcción de acera en la calle que abarca desde la entrada de las urbanizaciones en la calle que comunica hacia la Avellana hasta el antiguo tanque de acueductos, donde es se ubica la estación de bombeo, vale la pena notar que los vecinos se comprometen a aportar todo lo referente a mano de obra de este trabajo.

Esta comisión le solicita al Departamento de Obras que haga el levantamiento y se incluya en los convenios del próximo año, el tramo de acera correspondiente en la dirección que se indicó anteriormente.

Esta comisión le solicita a la administración municipal que nos informe el estado actual de avance de una solicitud de aumento del ancho de la vía en la entrada principal de las urbanizaciones, Macadamia, Mireya Guevara y La Nuez, que hizo esta comisión en fecha 16 de mayo del 2004.

Se visitó, la urbanización La Avellana en San Antonio de Escazú donde se acordó realizar una reunión con los vecinos de este lugar para buscar una solución al problema ambiental relacionado con la planta de tratamiento de dicho lugar, donde los vecinos están de acuerdo en pagar una tasa de mantenimiento por servicio de esta planta.

Así mismo se le solicita a la administración municipal que se prepare un informe relacionado a las diferentes opciones y costos para solucionar este problema y de esta forma indicarles a los vecinos cual sería la tarifa aproximada de pago. Se solicita a la administración que de una fecha aproximada para esta reunión.

Esta comisión le solicita a este concejo que se tome acuerdo en relación a invitar a La Junta Directiva y la Presidencia Ejecutiva del A y A, a una sesión extraordinaria para el mes de octubre, en donde trataremos problemas que aquejan nuestro cantón.

Se recibió solicitud de los vecinos de la calle que se ubica en la parte posterior del estadio de San Antonio de Escazú, la que se une con la calle Santa Teresa, donde solicitan que se les ayude con el problema de desfogue de aguas pluviales.

Esta comisión le solicita a la administración que haga el levantamiento respectivo y que se proceda a presupuestar la obra.

Se recibió solicitud de los vecinos de la calle Entierrillos de San Antonio de Escazú, donde solicitan que se monte convenio para el arreglo de su calle en loza de cemento. Esta comisión solicita a la administración municipal que se tome en cuenta este convenio para que se realice el próximo año.

Se recibió solicitud de La Asociación de Desarrollo de Bebedero, donde solicitan que se remueva una baranda metálica que se ubica sobre la quebrada Micaela, porque ellos alegan que con esta están perdiendo amplitud de la vía pública, y que más bien esta baranda se coloque en el borde de la carretera.

Por lo que esta comisión solicita a la administración municipal que se tome en cuenta la solicitud de los vecinos y se analice la forma de solucionar dicha situación.

Se recibió solicitud del comité La Ventolera de Bebedero de San Antonio de Escazú, donde solicitan que se tome en cuenta el proyecto de losa de concreto y cuneta revestida, este proyecto ya se le hizo el levantamiento respectivo por parte del Departamento de Obras Municipales con un costo aproximado de seis millones de colones.

Esta comisión le solicita a la administración municipal que se incluya en el primer presupuesto extraordinario para el año 2005, la suma de seis millones de colones, para iniciar esta primera etapa, que solicita el comité de La Ventolera.

Se recibe solicitud del Colegio Blue Valley, ubicado en Guachipelín de Escazú, para que se les reciba en alguna sesión del concejo municipal, esto debido a la problemática que tienen con relación a la calle Matapalo, esta comisión solicita al secretario municipal para que les haga invitación a los representantes de esta institución, para que se reúnan primeramente con esta comisión para tratar de solucionarles su problemática.

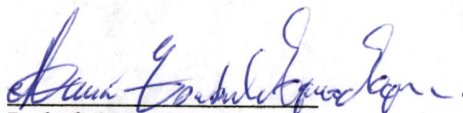
Esta comisión solicita al señor Alcalde municipal que nos haga un estudio de la capacidad de endeudamiento que tiene actualmente la Municipalidad y de esta forma analicemos la posibilidad de compra de propiedades para Colegio Técnico, Clínica del Seguro Social y áreas deportivas, así mismo que en esta reunión se nos muestre las diferentes opciones que hay y los estudios de tributación.

Se visitó la calle Juan Santana en San Antonio de Escazú y con satisfacción esta comisión observó el desarrollo del convenio de la losa de concreto en dicha calle, así mismo se insta a los vecinos a seguir adelante.

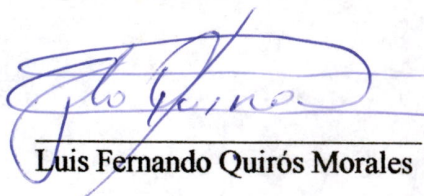
Al ser las once y treinta minutos de la mañana, se da fin a la sesión de la Comisión de Obras.



Agustín Mourelo García



Isabel Agüero Agüero



Luis Fernando Quirós Morales

SEGUNDO DICTAMEN PARCIAL DE LA COMISIÓN DE JURIDICOS N° 33-04-2

Al ser las catorce horas del diecisiete de setiembre del dos mil cuatro, se inicia la Sesión convocada para esta hora y fecha, con la asistencia de los señores Arnoldo Barahona Cortés quien coordina, y María Isabel Agüero Agüero, quien funge para este acto como secretaria ad oc en ausencia del señor Luis Fernando Quirós Morales. Se encuentra presente el Lic. Carlos Manuel Soto Estrada, asesor jurídico del Concejo, ausente la Licda. Laura Arias Guillén asesora administrativa por encontrarse en vacaciones, y la Administración no ha nombrado sustituta.

I-Se conoce solicitud de explotación nueva para la licencia de licores extranjeros número 9 del Distrito de San Rafael, que hace la empresa Comidas Centroamericanas S.A, para el negocio Comercial denominado **Pizza Hut**, ubicado detrás del Centro Comercial Los Anonos.

ANTECEDENTES:

1-A folio 185 del expediente consta boleta de presentación de documentos para la solicitud de explotación de la licencia de licores extranjeros numero 9 de San Rafael que hace la empresa Comidas Centroamericanas S.A., para el restaurante Pizza Hut.

2-Que a folios 200 a 208 consta el dictamen DAJ-398-2004, del Departamento de Asuntos Jurídicos, que tiene por no cumplidos los requisitos para otorgar la explotación solicitada, indicando cuales de ellos faltan.

3-Que a folio 209 se observa el oficio SLM-1645-04, de 30 de agosto del 2004, por medio del cual se previene a la gestinante del cumplimiento de los requisitos faltantes y se le otorgan 10 días hábiles para ello.

4-Que a folios 213 a 246 se observan los requisitos aportados en tiempo y forma, según así lo tiene por hecho el oficio SLM-1727-04, de fecha 14 de setiembre del 2004, emitido por la Sección de Licencias Municipales.

5-Que a folio 64 se encuentra un croquis con la distancia que el Restaurante Pizza Hut mantiene respecto a la Guardería Lulied Kindergarden, la cual es de 61.45 metros.

6-Que a folios 97 y 98 consta el otorgamiento de la declaratoria turística al Restaurante Pizza Hut Escazú, propiedad de Comidas Centroamericanas S.A.

OPINIÓN JURÍDICA:

1-La empresa Comidas Centroamericanas S.A, no realizó en tiempo la renovación de la licencia que nos ocupa, para el bienio 2004-2005, y así consta en el expediente. Sin embargo y de conformidad con lo que la Sala Constitucional ya ha resuelto sobre el tema, se tiene por bien presentada la solicitud de explotación nueva que viene haciendo; pero ello implica la aplicación de la normativa que antes no se haya aplicado ya fuera por descuido

de la Administración, o bien porque la instalación del negocio fuera antes de la entrada en vigencia de alguna o algunas de las normas que rigen la materia.

En el caso que nos ocupa, se tiene que el negocio comercial Restaurante Pizza Hut, se encuentra a tan solo 61.45 metros de distancia de un Kinder por lo que de conformidad con el artículo 9 del Reglamento a la Ley de Licores, no cumple con la distancia mínima establecida que es de 150 metros, por tratarse de un Restaurante.

No obstante lo anterior, hay que tomar en cuenta que al contar el negocio Restaurante Pizza Hut con la declaratoria turística por parte del Instituto Costarricense de Turismo, el Concejo Municipal tiene la potestad de acceder a la autorización solicitada, sin tener que aplicar las distancias del artículo 9 del Reglamento a la Ley de Licores, sin que ello sea obligatorio, sino potestativo.

Por lo anterior la comisión de jurídicos recomienda al Concejo Municipal aprobar la siguiente moción:

“Se acuerda: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública, artículo 9 del Reglamento a la Ley de Licores, aprobar la solicitud de explotación de la licencia de licores extranjeros número 9 del Distrito de San Rafael que hace la empresa Comidas Centroamericanas Sociedad Anónima, para el negocio comercial denominado Restaurante Pizza Hut, ubicado en San Rafael de Escazú detrás del Centro Comercial Los Anonos, con dispensa de los límites establecidos en el artículo 9 del Reglamento a la Ley de Licores, por contar dicho negocio con la declaratoria turística por parte del ICT. Devuélvase el expediente a la oficina de origen para los trámites correspondientes. Notifíquese al Fax 232-7159, medio señalado para oír notificaciones, visible a folio 213 del expediente.”

II-Se conoce recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo del Concejo Municipal número AC-509-04, que presenta el Comité Cantonal de Deportes y Recreación.

ANTECEDENTES:

1-Que mediante oficio C.C.D.R.295-04, el Comité Cantonal de Deportes y Recreación, informa al Concejo que se han declarado incompetentes para resolver sobre la denuncia presentada por el señor Eliécer Cerdas Mora, respecto a que varias personas se encontraban consumiendo cerveza en las gradas de la parte sur del Estadio, y entre ellas se encontraba el directivo Edgar Badilla Roldan. Aducen que no encontraron reglamentación que les permita tomar alguna acción relacionada con el directivo.

2-Respecto a lo indicado en el punto primero anterior, el Concejo Municipal, amparado al dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos, acuerda: “Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11, 27 y 169 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública, y 63 del Reglamento para el Nombramiento y Funcionamiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación del Cantón de Escazú y de los Comités Comunales, remitir nota de respuesta al Comité Cantonal de Deportes y

Recreación, en la que se transcriban los argumentos de la comisión de jurídicos, con el fin de que tomen las previsiones del caso y procedan de conformidad con su propia reglamentación. Proceda el señor Secretario Municipal al envío de la nota en cuestión con la mayor brevedad posible, dada la urgencia que este asunto tiene en cuanto a los términos de caducidad para la aplicación de sanciones en caso de que la denuncia presentada de mérito para ello.”

3-El dictamen de la Comisión de Jurídicos en la parte que interesa dice: “Al respecto cabe mencionar que para poder tomar una acción contra el directivo mencionado en la nota, es necesario que se proceda a la apertura de un proceso administrativo tendiente a garantizar el debido proceso, lo que entre otros aspectos propios de éste se encuentra el derecho de defensa. Así las cosas no cabe duda que es necesario abrir un proceso para investigar la denuncia presentada, sobre todo porque los hechos pueden considerarse graves y ello conllevaría a una posible sanción.

Respecto a la competencia para abrir tal procedimiento y llegar incluso a decidir sobre la posible sanción, o bien exoneración de cargos, cabe mencionar que ello le corresponde propio Comité de Deportes, lo que resulta de una simple lectura del artículo 63 del Reglamento denominado “Reglamento para el nombramiento y Funcionamiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación del Cantón de Escazú y de los comités Comunales, el que en lo que interesa dice: “...EL COMITÉ. Para efectos disciplinarios y según la gravedad del caso. EL COMITÉ podrá imponer previo debido proceso, a los miembros de EL COMITÉ y a sus funcionarios, las siguientes sanciones:...”

Lo transcrito en el párrafo anterior no deja la menor duda que la competencia para abrir un proceso disciplinario y llegar a la aplicación de una sanción en el caso de ser procedente, es el Comité Cantonal de Deportes y Recreación y nadie más. En cuyo caso debe remitirse nota a dicho Comité, con el fin que se proceda conforme a derecho, sobre todo porque el régimen disciplinario tiene términos de caducidad, y para abrir un procedimiento sancionatorio, éste debe dar inicio dentro del mes posterior a que se conocieron los hechos.”

4-Que con fecha 10 de setiembre se presenta en la Secretaría del Concejo Municipal, el oficio número C.C.D.R. 349-04, que contiene el acuerdo del Comité Cantonal de Deportes y Recreación mediante el cual solicitan al Concejo Municipal entrar a conocer y resolver la denuncia presentada contra el directivo Edgar Badilla Roldan, cumpliendo con el debido proceso.

Adjunto a este oficio se encuentra un escrito de interposición del recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acuerdo AC-509-04, transcrito en el punto 2 de estos antecedentes.

OPINIÓN JURÍDICA:

1-Del artículo 156 del Código Municipal, se extrae con toda claridad que el recurso de revocatoria podrá estar fundado en razones de oportunidad del acto como también por

ilegalidad del mismo. En cuanto al recurso de apelación, éste deberá estar fundado sólo por la ilegalidad del acto.

Partiendo de lo anterior, podemos decir que una vez analizados los argumentos del recurso de revocatoria presentado por el Comité Cantonal de Deportes y Recreación, los mismo no contienen ningún fundamento que demuestre la inoportunidad del acto contenido en el acuerdo recurrido, y mucho menos la ilegalidad del mismo; siendo que tan sólo por ello el recurso de revocatoria no es procedente y debe rechazarse de plano.

2-Los dos primeros hechos del recurso, no contienen ningún argumento contra el acuerdo recurrido, son tan solo informativos y si bien el punto primero se agrega el artículo que se supone infringido por el directivo denunciado, esto no haría cambiar en nada lo ya resuelto por el Concejo Municipal.

3-El hecho tercero, sigue siendo informativo y a pesar de que el Concejo no se fundamento en el dictamen del Departamento de Asuntos Jurídicos, como dice el recurrente, debe considerarse que ese dictamen refuerza lo dicho y resuelto por el Concejo, lo cual hace ver que existe pronunciamiento tanto del Concejo Municipal, como de la Administración Municipal en cuanto a la competencia del Comité Cantonal de Deportes y Recreación para abrir el procedimiento administrativo en contra de su propio directivo en averiguación de la verdad real, competencia que la indica el artículo 63 de su propio Reglamento, el cual cabe mencionar y dejar claro, esta intentando desconocer y violentar que es lo más grave.

Aparte de lo anterior, debe tomar en cuenta el Comité Cantonal de Deportes y Recreación, que ellos mismos en el oficio C.C.D.R.295-04, aducen que no encontraron reglamentación que les permita tomar alguna acción relacionada con el directivo; y tanto el acuerdo recurrido como el dictamen del Departamento de Asuntos Jurídicos N° 400-04, le están aclarando sobre la existencia de la norma reglamentaria dentro de su propio reglamento, y ello se hace a manera de información y por su puesto que como una forma de asesoría al mismo Comité, sobre la pertinencia de la apertura del procedimiento administrativo para cumplir con y la competencia para ello que ostenta el propio Comité.

4-El hecho cuarto, no es otra cosa, que una manifestación de lo que el Comité considera como negativa a colaborar con él, más no da argumentos bien fundados, sobre la inoportunidad o ilegalidad del acuerdo recurrido. Nótese que se refiere a un supuesto desconocimiento de la Municipalidad de una "relación jurídica" entre ésta y el Comité Cantonal de Deportes. A lo cual debemos acotar y a manera de ilustración que el término "relación jurídica" parece no ser el más acertado con respecto a la relación que existe o puede existir entre el Comité Cantonal de Deportes y Recreación y la Municipalidad, por ser éste un órgano adscrito a aquella.

De ahí que debemos intentar hacer una explicación lo más somera posible de lo que entiende por relación jurídica, que no es lo mismo que relación jerárquica, ni dependencia, tema éste al que nos avocaremos más adelante.

Así las cosas, debemos decir que la relación jurídica ha sido vista y definida por diferentes autores como:

“Según Giorgio Del Vecchio, “la norma jurídica pone siempre en relación varias personas, de las cuales a una le corresponde una facultad o pretensión, y la otra tiene una obligación correlativa. La relación jurídica se puede, pues, definir como un vínculo entre personas, en virtud del cual, una de ellas puede pretender algo a lo que la otra está obligada...”¹

“Por su parte Luis Legaz y Lacambra define la relación jurídica como “un vínculo entre sujetos de Derecho, nacido de un determinado hecho definido por las normas jurídicas como condición de situaciones jurídicas correlativas o acumulativas de facultades y deberes cuyo objeto son ciertas pretensiones garantizadas por la aplicación de una consecuencia coactiva o sanción.”²

“Para Antonio Bascuñan, profesor de la Universidad de Chile, la relación jurídica es “el vínculo entre dos sujetos surgido de la realización de un supuesto normativo y que coloca a uno de estos sujetos en calidad de sujeto activo frente al otro en calidad de sujeto pasivo en la realización de una prestación determinada. Por sujeto activo entendemos aquel facultado jurídicamente para exigir el cumplimiento de un deber, impuesto éste por una norma de Derecho. Sujeto pasivo es aquel que tiene un deber jurídico, es decir, está obligado a cumplir la exigencia impuesta por la norma jurídica.”³

Y así podríamos seguir citando a los autores como Hans Kelsen,⁴ o Fritz Schreier,⁵ citados también por Máximo Pacheco en la obra de repetida cita.

Kelsen va más directo sobre lo que considera relación jurídica, y la sitúa en el aspecto meramente civil, entre deudor y acreedor, como consecuencia misma del concepto en estudio, puesto que de todas las definiciones se puede colegir un denominador común, y es que la relación jurídica, existe como una correlativa obligación en cuanto a que un sujeto debe hacer lo que la norma le indica, a favor del otro sujeto, y en caso de no hacerlo se ve en la posibilidad de ser sancionado.

¹ Giorgio Del Vecchio, Filosofía del Derecho, Págs 400 y 401, (citado por Pacheco G Máximo, Introducción al Derecho, Editorial Jurídica de Chile, 1º Ed, 1976, Pág 209.

² Legaz y Lacambra, Luis Filosofía del Derecho, Pág 555, (citado por Pacheco G Máximo, Introducción al Derecho, Editorial Jurídica de Chile, 1º Ed, 1976, Pág 210.

³ Bascuñan Valdez Antonio, Introducción al Derecho, Tomo III, Pág. 88, (citado por Pacheco G Máximo, Introducción al Derecho, Editorial Jurídica de Chile, 1º Ed, 1976, Pág 210.

⁴ “Para Hans Kelsen la relación jurídica es “una relación de hechos establecida por la norma de Derecho”. “La existencia de una relación jurídica entre el acreedor y el deudor significa que una determinada conducta del acreedor y una determinada conducta del deudor están enlazadas de modo específico en una norma de Derecho, de tal manera que la conducta de uno aparece en forma de facultad (una manifestación de voluntad dirigida al acto coactivo, cuya condición constituye), y la del otro en forma de obligación (la conducta contraria es otro supuesto del acto coactivo). Por eso la relación jurídica no es una relación entre personas, sino entre hechos...” Kelsen Hans, Teoría General del Estado, Pág 110, (citado por Pacheco G Máximo, Introducción al Derecho, Editorial Jurídica de Chile, 1 Ed, 1976, Pág 211-212.

⁵ “...las leyes fenoménicas del mundo real y las normas del Derecho son dispares y poseen distinta esfera y modo diverso de vigencia. La relación jurídica se constituye, pues, no entre realidades o hechos, sino entre los conceptos jurídicos específicos que integran la norma. La estructura de las relaciones jurídicas no depende de las leyes de hecho, sino de la norma de Derecho...” Schreier Fritz, Concepto y formas fundamentales del Derecho, Pág 110. (citado por Pacheco G Máximo, Introducción al Derecho, Editorial Jurídica de Chile, 1 Ed, 1976, Pág 212.

Continuando con el hecho cuarto del recurso, debemos decir que no es cierto que la Municipalidad pretenda desconocer el Reglamento que rige al Comité Cantonal de Deportes y Recreación, y que la misma Municipalidad incumpla con sus disposiciones. Todo lo contrario, la Municipalidad en su concepto más amplio, lo que ha hecho es aplicar el Reglamento de comentario y es más bien el Comité el que esta intentando eludir el compromiso que tiene con su propio estatuto, puesto que el Reglamento que rige al Comité es el estatuto sobre el cual ha de ejecutar sus actuaciones, y debemos aquí, entonces sí ser claros, en cuanto a que es el Comité el que esta incumpliendo con su propio reglamento y pretende eludir su responsabilidad.

Es más bien a esta comisión a la que le llama la atención, el proceder del Comité Cantonal de Deportes y Recreación en cuanto a la denuncia que recibió de parte de un funcionario suyo, y que en lugar de darle el trámite correspondiente en apego a la norma del artículo 63 de su Reglamento, pretenda que sea la Municipalidad la que actúe en su nombre y en contra de lo preceptuado por el Reglamento en cuestión.

La razón de ser de una reglamentación, es precisamente el orden legal que rige o va a regir a un determinado ente en cuanto, ya sea, a procedimientos internos, prestación de servicios, o relaciones con los particulares, en este caso con los administrados.

Si la reglamentación existente no satisface las expectativas del Comité Cantonal de Deportes, por omisión o claridad en los procedimientos, lo procedente es que presente un proyecto de reforma; pero no pretender desconocer la norma que ya existe y que le obliga a cumplir con un procedimiento.

No es cuestión de colaboración entre la Municipalidad y un ente adscrito a ésta, se trata de una cuestión de competencia y aplicación de la norma específica en cuanto a ella. Además el Comité nunca solicitó colaboración en este asunto, lo que dijo desde un principio es que no encontraba reglamentación alguna para el caso en cuestión, y fue sobre eso que tanto la Administración Municipal como el Concejo, resolvieron y le contestaron. Siendo por ello que tampoco es cierto que los argumentos de la Municipalidad hayan estado ayunos de fundamento.

5-El cuanto al hecho numerado como quinto, lo cual tampoco es un hecho para desvirtuar el acuerdo del Concejo hoy recurrido, sino que se trata de una fundamentación en cuanto a la relación de dependencia entre el Comité Cantonal de Deportes y la Municipalidad, lo cual no esta en discusión y mucho menos en el acuerdo impugnado, por lo que tan solo podemos decir que por el hecho de que un ente u oficina se encuentre adscrito a otro, y por ello se de una relación de dependencia, no quiere decir que tal dependencia sea absoluta, y para todos los asuntos que trata el ente adscrito, y ello se prueba con tan solo dar una simple lectura al artículo 164 del Código Municipal, que dice:

"Artículo 164.- En cada cantón, existirá un Comité cantonal de deportes y recreación, que estará adscrito a la municipalidad respectiva y gozará de personalidad jurídica instrumental para construir, administrar y mantener las instalaciones deportivas de su propiedad u otorgadas en administración. Asimismo, habrá Comités comunales de deportes y recreación, adscritos al comité cantonal respectivo."

Nótese que dice que el Comité “gozará de personalidad jurídica instrumental para construir, administrar y mantener las instalaciones deportivas de su propiedad u otorgadas en administración”, lo que quiere decir que en cuanto a ello, no necesita del actuar municipal para ejercer lo que la norma le indica como parte de sus potestades, y por ende se entiende que la adscripción no es una dependencia total y absoluta, y mucho menos cuando existe una reglamentación que define su competencia en algunos tópicos como el que nos ocupa.

6-En lo que respecta al acuerdo tomado por el Comité en la Sesión Extraordinaria número 4 del 8 de setiembre del presente año, en el que solicitan al Concejo conocer y resolver sobre la denuncia contra el directivo Edgar Badilla Roldán, cabe mencionar que este asunto ya fue resuelto por medio del acuerdo recurrido, por lo que no es necesario entrar en mayores discusiones, respecto al mismo tema, y que se refiere a la competencia para la resolución del asunto.

Ahora bien, si entramos en cuestionamientos sobre la jerarquía que existe entre el Comité Cantonal de Deportes y la Municipalidad, habría que entrar a conocer a cual órgano de la Administración le correspondería conocer el asunto por avocación del superior en los asuntos del inferior, en caso que éste último no actúe, y ello nos lleva necesariamente a discutir entonces si el superior es la Administración Municipal a cargo del señor Alcalde, quien funge como representante legal de la Corporación Municipal, y jefe superior en materia laboral, aunque valga decir que este asuntos no se trata de cuestiones laborales; o al Concejo Municipal, como órgano político con jerarquía limitada en los asuntos que la ley le atribuye, porque debe considerarse que una cosa es que el Concejo nombre a los miembros del Comité, porque así lo exija el Reglamento, y otra muy diferente es que por ello éste dependa en relación de jerarquía del Concejo. El Código Municipal no es claro en ello, pues tan solo se refiere a la Municipalidad, como tal, pero no distingue la relación jerárquica, lo cual hace que el Concejo no pueda avocarse a conocer un asunto al cual no existe certeza que le corresponda, y pensamos que en igual sentido le pasaría a la Administración; y por otra parte, existiendo como en el caso en cuestión, un reglamento que dispone a quien le compete el conocimiento y aplicación de sanciones, tanto a sus funcionarios como a sus propios directivos, cuando se haya producido una violación al mismo, no cabe duda que es al Comité Cantonal de Deportes a quien le corresponde actuar en ese sentido. No encontrándonos entonces dentro de los presupuestos de la avocación, aún cuando fuera al Concejo al que le correspondiera en un asunto en particular, que no es este.

Es por todo lo antes dicho, que la Comisión de Jurídicos recomienda al Concejo aprobar la siguiente moción:

“Se acuerda: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11, y 169 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública, 63 del Reglamento para el Nombramiento y Funcionamiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación del Cantón de Escazú y de los Comités Comunales, 156 y 164 del Código Municipal, RECHAZAR en todos sus extremos el recurso de revocatoria interpuesto contra el acuerdo AC-509-04, rechazando así mismo la solicitud que hace el Comité Cantonal de Deportes y Recreación en el acuerdo tomado en la Sesión Extraordinaria N° 4 del 8 de

Setiembre del 2004, por medio del cual solicitan a este Concejo Municipal que proceda a conocer y resolver la denuncia presentada contra el directivo Edgar Badilla Roldán, por no ser competente el Concejo para ello sino fuera eventualmente por avocación y no se cumplen los presupuestos para ello. Por encontrarse presentado en forma subsidiaria el recurso de apelación, elévese el asunto a conocimiento de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo para lo de su cargo. Remítase el expediente o copia certificada del mismo a la Administración para que lo envíe al Tribunal. Adjúntese a la notificación del este acuerdo, copia de la parte que interesa del dictamen de la comisión de jurídicos que le sirvió de fundamento. Notifíquese.”

III-Se conoce oficio SLM-1672-04, respecto a lo solicitado por Concejo Municipal para resolver sobre la explotación de la licencia de licores nacionales numero 38 del Distrito de San Rafael, para el negocio comercial **Restaurante Tierra Española**.

Este asunto ya fue resuelto, por lo que se da por recibido el oficio y se ordena el archivo.

IV-Se conoce oficio AJ-773-04 del Departamento de Asuntos Jurídicos, que remite el recurso de apelación interpuesto por la empresa **Sensormatic de Costa Rica S.A.** contra las resoluciones SLM-1192-04, y 1288-04, y las resoluciones DAME-078-04, DAME-081.

El recurso en cuestión ya fue resuelto por el Concejo, y consta en el segundo dictamen parcial de esta comisión número 32-04 del 3 de setiembre del presente año, se da por recibido el oficio, y se ordena el archivo.

V-Se conoce copia del dictamen DAJ-394-04 del Departamento de Asuntos Jurídicos, remitida al Concejo, y se da por recibida.

VI-Se conoce copia de la solicitud de apertura de procedimiento administrativo contra la empresa **Trece horas S.A.**, propietaria del negocio comercial Sambuka, dirigida al señor Alcalde, y se da por recibida.

VII-Se conoce la solicitud que hace la Asociación Hogar Infantil para que se le exonere del pago del impuesto de construcciones.

En este asunto se había solicitado por el Regidor Barahona Cortes, un dictamen del Departamento de Asuntos Jurídicos, con el que aún no se cuenta, por lo que se deja la resolución del caso para cuando se cuente con dicho dictamen. La nota le fue entrega en esta fecha al señor Secretario para que realice la gestión pertinente ante la Administración.

VIII-Se conoce nota del señor Manuel Cartín Flores, quien aparentemente es representante d la firma **Carflor S.A.**, cédula jurídica número 3-101-096290, con relación a un problema que se puede estar presentado por los vecinos de una calle que él aduce pertenece a la empresa dicha, y que éstos pretenden abrir ingresos a sus propiedades por esta.

Según se nos ha comunicado en forma verbal por funcionarios de esta Municipalidad, la calle en cuestión es pública, sin embargo para tener más claridad sobre el asunto esta comisión solicita un dictamen del Ing, Gerarld Villalobos del Departamento de Desarrollo

Urbano, por lo que se le solicitara al señor Alcalde su anuencia para ello, y que gire la orden al señor Villalobos.

Se encomienda al señor Secretario Municipal, para enviar la nota al señor Alcalde, en nombre de la comisión de jurídicos, con la mayor brevedad posible.

IX-Se conoce oficio N° 10276 de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, mediante el cual ponen en conocimiento del Licenciado Álvaro Chavarría Volio y al Concejo Municipal, de una denuncia ante dicho órgano sobre la supuesta falta de acciones de este Municipio y de la Auditoria en cuanto al "GEMELEO DE PATENTES QUE HA SITO INSISTENTEMENTE DENUNCIADO".

Cabe señalar que esta comisión no conoce la denuncia presentada ante la Municipalidad, sin embargo es un asunto planteado ante el señor Auditor, el cual por la naturaleza de sus funciones y lo delicado del tema, no puede referirse a ello antes de realizar las investigaciones del caso, por lo que el Concejo deberá esperar la misma antes de tomar cualquier acuerdo al respecto.

Por lo anterior se da por recibida la nota y se ordena el archivo de la misma, a la espera del informe del señor Auditor.

X-Se conoce nota del señor Arturo Montealegre Quijano, para que se continúe con el trámite de renovación de la licencia de licores extranjeros número 28 del Distrito de San Rafael, y que se explota en el Restaurante Tutti Li.

ANTECEDENTES:

1-A folios 73, y 74 se encuentra la solicitud de renovación de la licencia de licores extranjeros número 28 del Distrito de San Rafael, con fecha 15 de marzo del 2004.

2-A folio 126 se encuentra el oficio AJ-268-04, del Departamento de Asuntos Jurídicos por medio del cual le entregan a la Sección de Licencias Municipales el expediente de la licencia de licores extranjeros número 28 de San Rafael, con el dictamen DAJ-147-04.

3-A folio 130 se encuentra copia del acuerdo AC-178-04, de la Sesión Ordinaria número 102 del 13 de abril del 2004, por medio del cual se rechaza el trámite de renovación.

4-Que no existe antecedente ninguno en el expediente, sobre el recurso que el señor Montealegre Quijano dice haber presentado contra el acuerdo indicado en el punto 3 anterior.

OPINIÓN JURDICA

Para la resolución de este asunto, debe tomarse en cuenta, que la licencia que nos ocupa es una de las cuestionadas en cuanto a su existencia real, puesto que no existe ni en el expediente, ni en ninguno otro registro municipal, constancia del remate del puesto número

28 de licores extranjeros de San Rafael, lo que hace presumir que la misma no nació a la vida jurídica por los canales normales, y legales.

Lo anterior incluso se encuentra reforzado en la sentencia de sobreseimiento que dictó el Juzgado Penal del Segundo Circuito Judicial de San José en Goicoechea, a las ocho horas con cuarenta minutos del cinco de julio del dos mil cuatro, a favor de los imputados.

En la resolución judicial también se trata el tema de la existencia real de las licencias cuestionadas entre las que se encuentra la número 28 extranjeros de San Rafael, diciendo en lo que interesa:

“Ha quedado claro, que personas, tanto de dentro de la Municipalidad de Escazú, como probablemente personas ajenas a ese ayuntamiento, actuando en colusión, crearon en forma ficticia patentes de licores, con el fin de obtener un provecho patrimonial, que eventualmente podrían estar causando un perjuicio patrimonial tanto a la Municipalidad de Escazú como a terceras personas...”

Y agrega la sentencia de comentario, también en lo que interesa:

“En la presente causa se tiene que por medio de mecanismos ilícitos se crearon diversas patentes de licores en el distrito de San Rafael de Escazú, toda vez que se cuenta dentro de la sumaria con una certificación del Secretario Municipal de Escazú, señor Manuel Sandí en la cual se certifica que “...revisados los archivos y las actas municipales se constató que las licencias de licores nacionales puestos número 41,42,43 y los puestos de licores extranjeros N° 25,26,27,28,29 del distrito de San Rafael, no gozan de documento alguno que de fe que ha nacido a la vida jurídica por vía del remate público según lo establece la ley de licores”.”

Sigue diciendo en lo que interesa la sentencia, en cuanto a las certificaciones (aunque debe entenderse que son constancias) emitidas por funcionarios municipales del Departamento de Patentes, (aunque debe entenderse también en este punto que se trata de la Sección de Licencias Municipales):

“...se dio vida jurídica a patentes municipales que nunca habían sido rematadas por este municipio.”

Continúa diciendo en lo que interesa la sentencia de sobreseimiento:

“Otra de las pruebas traídas al proceso a fin de llegar a la verdad real de los hechos fue los libros de traspasos de patentes de licores, en donde aparecían los encartados adquiriendo originalmente las patentes, esos documentos lo que nos permite arribar a la conclusión indubitable que fueron los encartados quienes ilegítimamente y en contra de lo establecido en la Ley de Licores adquirieron las patentes cuestionadas, esto con el aval de las certificaciones brindadas por los funcionarios indagados...”

Agrega la sentencia también en lo que interesa:

“Este desorden ha permitido que funcionarios que sirven para ese ayuntamiento, en colusión de personas ajenas al mismo, se hayan aprovechado de esa situación para realizar un negocio brillante con patentes de licores “ilícitas”.”

De lo anteriormente transcrito, queda claro para esta comisión de jurídicos, que el tema en cuanto a que las licencias cuestionadas no son legales, ha quedado agotado, puesto que de una simple lectura de la sentencia de comentario, y que proviene de un Juez de la República, como lo es el Juzgado Penal del Segundo Circuito Judicial de San José, ubicado en Goicoechea, se extrae con toda claridad que para la autoridad judicial las licencias cuestionadas que son las de licores nacionales número 41, 42, y 43, y las de licores extranjeros número 25, 26, 27, 28, y 29, son ilegales, siendo entonces que la discusión se centra ahora en cuanto al momento y el medio por el cual se crearon ilegítimamente tales licencias y lo concerniente al procedimiento para su anulación posterior, que es lo que sugiere también la sentencia de sobreseimiento analizada.

Por otra parte, el Concejo Municipal ya resolvió la solicitud de renovación, misma que fue rechazada mediante acuerdo AC-178-04 de la Sesión Ordinaria número 102 del 13 de abril del 2004. Nótese que el Concejo Municipal, no suspendió el procedimiento, sino que rechazó la solicitud de renovación.

No obstante lo anterior, la comisión de jurídicos considera, que al haberse resuelto el status jurídico de la licencia cuestionada, por parte del Juzgado Penal, corresponde al Concejo Municipal apegado a los hechos que enumera la Sentencia de Sobreseimiento indicada, resolver en definitiva el asunto en cuanto a la renovación de la licencia de licores extranjeros número 28 del Distrito de San Rafael; por lo que ahora lo que corresponde es confirmar el acuerdo anterior apegado a los nuevos hechos.

A lo anteriormente indicado, debe agregarse que la solicitud de renovación es extemporánea, puesto que el interesado viene haciéndola en marzo del presente año, cuando tal procedimiento de conformidad con el artículo 12 de la Ley de Licores, debe cumplirse en los primeros quince días del mes de diciembre del año en el que vence el bienio para el cual haya sido autorizada la licencia, y ello entonces debía haberse hecho en diciembre del 2003, para el bienio 2004-2005, por lo que ante el incumplimiento comprobado, el trámite como ya se dijo es extemporáneo, y así debió y debe declararse, dejando sin posibilidad de explotación de la licencia, por cuanto la misma no fue renovada.

Así las cosas de conformidad con la Jurisprudencia Constitucional contenida en los votos 07823-99, 6041-99, 6135-99, 6469-97, lo que procede es solicitar una explotación nueva a la cual se le aplicara la normativa existente, aún cuando antes no se hubiese hecho. Esto sin perjuicio de lo que pueda resolver el Concejo Municipal en cuanto a la condición jurídica de la licencia que nos ocupa.

La Administración Municipal, a cuyo cargo se encuentra la Sección de Licencias Municipales, incluidas por supuesto las de licores, deberá ordenar y llevar a cabo el procedimiento que dicte la ley con el fin de corregir la situación presentada con las licencias cuestionadas entre las que se encuentra la que nos ocupa, que es la número 28 de licores extranjeros del Distrito de San Rafael.

Por lo anterior la comisión de jurídicos recomienda al Concejo Municipal, aprobar la siguiente moción:

“Se acuerda: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11, y 169 de la Constitución Política, 1, 2, 8, 9, y 11, de la Ley General de la Administración Pública, y Sentencia de Sobreseimiento del Juzgado Penal del Segundo Circuito Judicial de San José de las ocho horas con cuarenta minutos del cinco de julio del dos mil cuatro, CONFIRMAR EL RECHAZO en todos sus extremos de la solicitud de renovación de la licencia de licores extranjeros puesto número 28 del Distrito de San Rafael, que hace en su favor el señor Arturo Montealegre Quijano. Trasládese el expediente a la Administración Municipal, para que proceda como en derecho corresponda con relación a la licencia de marras. Se advierte al gestionante que contra el presente acuerdo no cabe recurso alguno de conformidad con lo dispuesto por el inciso b) del artículo 154 del Código Municipal. Notifíquese este acuerdo junto con la copia de la parte que interesa del dictamen de la comisión de jurídicos que le dio fundamento. Notifíquese.”

XI-Se conocen notas de fecha 8 de Julio y 19 de agosto del presente año, presentada por el señor Joaquín Trejos Montealegre, sin que se tenga certeza de cuando entraron a conocimiento del Concejo.

En la primera de ellas se solicita se le devuelvan las licencias de licores nacional y extranjeros número 5 del Distrito de San Rafael a su representada Apartotel María Alexandra S.A., y se proceda por parte de la Municipalidad a determinar los culpables de las irregularidades que se han presentado con las licencias indicadas, que ahora aparecen a nombre de otras sociedades, y se sienten las responsabilidades. En la segunda expresamente indica: “Con todo respecto, y una vez más, me permito solicitarles las PATENTES DE LICORES (REGULARES) NACIONALES (UNA) y EXTRANJEROS (OTRA), No 5 ambas y respectivamente, que desde hace muchos meses no nos han renovado....”. Luego indica que: “...hace pocos meses también solicitamos a Uds. Otras Patentes de Licores Nacionales y de Extranjeros, ambas Turísticas, para usar en el Restaurante del Apartotel María Alexandra, declarado por el ICT como de Actividad Turística por medio del respetivo acuerdo, y todavía notamos que Uds. No se han manifestado al respecto.”

De lo anterior debemos decir que en cuanto a la primera de las solicitudes, el Concejo ya solicito a la Administración que se abriera un procedimiento administrativo para investigar la titularidad de la licencia de licores nacionales número 5 de San Rafael, por cuanto el señor Trejos Montealegre alega ésta, y la empresa Mabarr de San Francisco S.A., también; siendo por ello que hasta tanto no se haya dilucidado la misma no se puede resolver la situación. Queda entonces también por ordenarse la apertura de un procedimiento administrativo para la investigación de la titularidad de la licencia de licores extranjeros numero 5 del Distrito de San Rafael que aparece a nombre de la empresa Fortuna Valez S.A., y se entiende que en realidad pertenece a María Alexandra S.A.

Con relación la solicitud que menciona el señor Tejos Montealegre respecto a licencias de licores turísticas, nacionales y extranjeras, esta comisión no ha encontrado ningún documento en ese sentido que conste en el expediente de María Alexandra. Además que tal

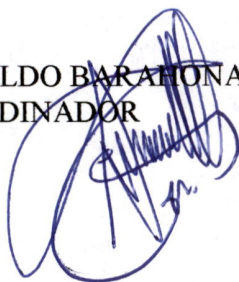
solicitud debe primero ser tramitada ante la Administración que es la que se encarga de instruir el expediente; sin que nos deje de llamar la atención el punto 9 de la primera nota, en la que expresamente en lo que interesa se indica: "Adicionalmente es necesario aclarar, que mi representada **nuca** ha solicitado ni a la Municipalidad de Escazú, ni al ICT ninguna patente de licores turística..." La negrita es del original.

Por lo anterior esta comisión recomienda al Concejo Municipal aprobar la siguiente moción:

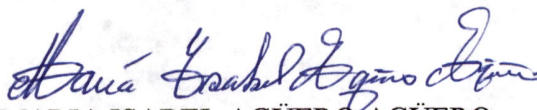
"Se acuerda: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11, y 169 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública, solicitar a la Administración la apertura de los procedimientos administrativos correspondientes para la averiguación de la verdad real, y sentar las responsabilidades del caso, con respecto a la titularidad de las licencias de licores nacionales y extranjeros número 5 del Distrito de San Rafael, toda vez que la misma la reclama la sociedad Apartotel María Alexandra S.A., y en la Sección de Licencias Municipales se encuentran a nombre de Fortuna Valeza S.A., la de licores extranjeros y de Mabarr de San Francisco S.A, la de licores nacionales. En cuanto a la solicitud de respuesta con relación al trámite de solicitud de licencias nacionales y extranjeros turísticas que dice la sociedad Apartotel María Alexandra S.A., haber hecho hace varios meses, se insta a la misma a presentar copia certificada de los documentos con acuse de recibido por parte de la Municipalidad, con el fin de darles el trámite correspondiente. Se advierte a la sociedad gestionante que contra el presente acuerdo caben los recursos de revocatoria y apelación previstos y sancionados en los artículos 153 y 156 del Código Municipal, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la notificación, debiendo resolver el de revocatoria el Concejo Municipal y el de apelación la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo. Notifíquese el presente acuerdo junto con la copia de la parte que interesa del dictamen de la comisión de jurídicos, que le sirvió de fundamento, tanto a la Administración como a la sociedad gestionante. A la Administración en el despacho del señor Alcalde, y a la sociedad Apartotel María Alexandra S.A., al fax 228-4301, señalado para oír notificaciones, en la nota del 8 de julio del presente año. Notifíquese."

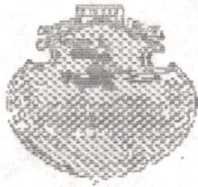
Con el acuerdo de aprobar el dictamen en dos parciales, se levanta la Sesión al ser las dieciséis y treinta horas de la fecha indicada.

ARNOLDO BARAHONA CORTES
COORDINADOR



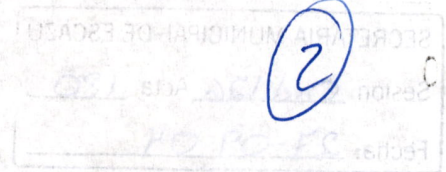
MARIA ISABEL AGÜERO AGÜERO
SECRETARIA ad oc.





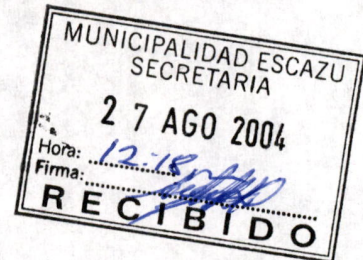
MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

Oficio No. DU-423-2004-INTERNO



Escazú, 26 de agosto del año 2004


Señores:
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Presente.



Respetables miembros:

Para su conocimiento, les remito copia del oficio No. DOP-972-04 del 25 de agosto de los corrientes, donde se refiere a la caso del entubado realizado por la sociedad EMSYLESY SOCIEDAD ANOMINA, en la localidad de la Urbanización Trejos Montealegre.

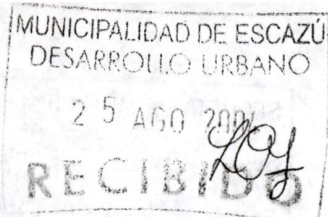
Sin otro particular, atentamente


Arq. Luis Araya Padilla
Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano



C.c. Archivo, Contraloría Ambiental, Sr. Jorge Gutiérrez.

062



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
OBRAS PÚBLICAS

TELÉFONO 228-57-57 Ext. 2407 FAX 228-5757 Ext. 287

Escazú, 25 de agosto del 2004.
DOP-972-04

Señor
Arq. Luis Araya Padilla
Departamento de Desarrollo Urbano
Presente

Estimado señor

Conforme a su nota donde traslada la copia del oficio DU-365-04/INT con el criterio de sus inspectores respecto al entubado realizado por la sociedad EMSYLEST S.A. Debo informarle que se hizo una inspección al sitio y estamos de acuerdo con las observaciones hechas por los señores Cristian Boraschi G. y Alejandro Ramón Elizondo inspectores de construcciones.

Atentamente

Ing. Cristhian Montero Barrantes
Obras Públicas



c.c. Archivo

COMISION DE DESARROLLO URBANO

Acta número veintiocho (29), de la reunión de la Comisión de Desarrollo Urbano, en la sala de sesiones "Dolores Mata" del Palacio Municipal de Escazú, a las once de la mañana del día 22 de setiembre, 2004, con la asistencia de las siguientes personas:

Miembros de la Comisión:

Sra. Teresita Marín. Regidora

Agustín Mourelo García. Regidor

Invitados de la Municipalidad:

Arq. Luis Araya (Jefe Depto. Desarrollo Urbano)

Orden del día:

1. Se conoce Oficio del Depto. de Desarrollo Urbano No. DU-422-2004-INTERNO, dirigido a esta Comisión, suscrita por el Arq. Luis Araya, Jefe de dicho Depto., en donde hace varias aclaraciones con respecto a la solicitud del Sr. Luis Fernández G, a nombre de la Sociedad PRIMAREX SOCIEDAD ANONIMA, de convertir una servidumbre que habilita su terreno en calle pública. De acuerdo a este comunicado, tanto el Arq. Araya, como el Ing. Gerald Villalobos Marín y el Arq. Garret Cotter, avalan positivamente que la vía puede reconocerse como calle pública, pues la misma se ubica en zona de desarrollo urbano, incluso la misma coincide con el criterio del proyecto de Plan Regulador. Somos del criterio expresado por el Arq. Araya, en el sentido, que el Sr. Fernández puede proceder a realizar las mejoras en la vía para que posteriormente este Concejo pueda tomar el acuerdo respectivo que ordena incluir la vía en cuestión en el Mapa de Vialidad del Plan regulador como Vía Pública.

Es importante informar al Depto. de Obras Públicas para que indiquen las obras faltantes en esta vía y que definan una garantía con plazo definido. Igualmente, el Arq. Araya recomienda que el interesado presente planos de catastro y escrituras en los cuales se cede a la Municipalidad de Escazú, las áreas destinadas a facilidades comunales y vías públicas en un plazo no mayor a un mes luego de aprobado el acuerdo que defina la garantía de las obras. Una vez que se tenga el informe positivo del Depto. de Desarrollo urbano por la revisión de los catastros; de la asesoría Legal del Depto. de Asuntos Jurídicos por la escritura de los terrenos a favor de la Municipalidad y comprobado por el Depto. de Obras Públicas el ingreso de la garantía respectiva, este Concejo, entonces, podrá tomar el acuerdo respectivo que ordena incluir la vía de interés en el Mapa Oficial del Plan Regulador como Vía Pública.


2. Se conoce Oficio del Departamento de Desarrollo Urbano, No.4423-2004-INTERNO, de fecha 26 de agosto del presente año, dirigido a esta Comisión, suscrito por el Arq. Luis Araya, en donde se refiere a una comunicación del Depto. de Obras Públicas, aprobando la inspección realizada por ese Depto. a las obras de entubado realizadas por la Sociedad EMSYLEST SA. Este caso ya se presentó a este Concejo. EMSYLEST realiza el entubado con el propósito de construir huellas encima del entubado y transitar. El señor que hace la denuncia de este entubamiento, tiene construida una tapia ilegalmente. Este caso está en el Tribunal Ambiental. Es un problema entre el MINAE y los propietarios. Esta Municipalidad está a la espera de lo que resuelva el Tribunal Ambiental. Sin permiso del MINAE no podemos dar permiso de construcción de las huellas para el tránsito vehicular.




3. Se conoce carta dirigida a este Concejo, de fecha 9 de setiembre del presente año, suscrita por el Sr. Manuel Cartín Flores, en donde se refiere a una situación de tenencia sobre unos terrenos que aparentemente son propiedad de CARFLOR SA. Existen vecinos colindantes que han querido hacerle creer a esta Municipalidad que parte de esos terrenos pueden utilizarse para abrir una calle. Sin embargo, esto, aparentemente no es correcto. El Arq. Araya nos ha informado que el Ing. Gerald Villalobos está investigando los planos de urbanización y catastro para darnos un informe más detallado de esta situación.

Se termina la reunión al ser las 11:40 AM.

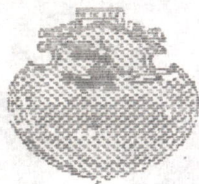
Sr. Enrique Segura Seco
Regidor



Sra. Teresita Marín
Regidora



Sr. Agustín Mourelo G.
Regidor



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
Oficio No. DU-422-2004-INTERNO

Escazú, 26 de agosto del año 2004

Señores:
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Presente.



Respetables miembros:

Me refiero a la nota enviada por el señor Luis Fernández G. a nombre de la sociedad **PRIMAREX SOCIEDAD ANONIMA.**

Luego de consultas a los compañeros Ing. Gerald Villalobos Marín y Arq. Garrett Cotter Alfaro, les informo del criterio respectivo de este Departamento:

I. La solución a encontrar no debe ser para un proyecto en específico sino que debe ser posible su aplicación general para varios casos similares por un principio de equidad y justicia.

II. Para otro caso similar del que nos hizo consulta la señora Alcaldesa a.i. Licda. Marta Calvo, este Departamento generó el oficio No. T-101-04-INT del cual anexo copia.

En resumen se les informa que:

a). La vía a reconocer como calle pública en el mapa de vialidad, debe ubicarse en zona de desarrollo urbano según la propuesta de zonificación del Plan Regulador.


b). Se requiere informe del Departamento de Obras Públicas para que se indiquen las obras faltantes en la vía que se desea hacer pública (electrificación, agua potable, ampliación del derecho de vía, calidad de materiales, entrega de áreas públicas, etc.)

c). Se define una garantía para ejecutar las obras en no más de tres meses después de aprobada la propuesta del Plan Regulador.

d). Se recomienda que el interesado presente planos de catastro y escrituras en los cuales se cede a la Municipalidad de Escazú, las áreas destinadas a facilidades comunales y vías públicas en un plazo no mayor a un mes luego de aprobado el acuerdo que defina la garantía por las obras.

✓ e). Luego del informe positivo del Departamento de Desarrollo Urbano por la revisión de los catastros, de la asesoría legal del Departamento de Asuntos Jurídicos por la escritura de los terrenos a favor de la Municipalidad y comprobado por el Departamento de Obras Públicas el ingreso de la garantía respectiva. El Concejo Municipal podrá tomar el acuerdo respectivo que ordena incluir la vía de interés en el Mapa de Vialidad del Plan Regulador como vía pública.

Sin otro particular, atentamente


Arq. Luis Araya Padilla

Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano



C.c. Archivo.

MOCIÓN

1-Existe una denuncia presentada ante la Defensoría de los Habitantes por parte de la señora Gerardina Flores.

2-La denuncia debe ser atendida en el término perentorio de 5 días hábiles luego de ser notificada, y dicho término vence el martes 28 de Setiembre del presente año.

3-Que los puntos a referirse son:

“1. Se emitieron notificaciones clausurando las obras y a pesar de que los constructores continuaron y violentaron los sellos, no se procedió a presentar las denuncias judiciales correspondientes.”

“2. No existe un profesional responsable de la obra y la Municipalidad se ha negado a suministrar el nombre.”

“3. La Municipalidad permitió que se utilizara la póliza de riesgos del INS de otro proyecto, cuando legalmente no es permitido.”

“4. Se efectuó un levantamiento de sellos del condominio N° 3 a pesar de que no se realizaron las correcciones apuntadas.”

“5. La municipalidad ha consentido la ocupación de viviendas que se encuentran clausuradas y procede a levantar la clausura de las viviendas sin motivo alguno.”

“6. El condominio N° 1 está invadiendo la vía pública y la Municipalidad no ha emprendido acciones para llevar a cabo su demolición.”

“7. A pesar de que el proyecto fue constituido como Condominio al parecer la Municipalidad está buscando la manera de convertirlo en una lotificación, en detrimento de los propietarios.”

“Considera que la Municipalidad en lugar de ajustar su actuación al ordenamiento jurídico ha aceptado y legitimado gran cantidad de anomalías; razón por la cual solicita la intervención de la Defensoría a fin de evitar que se realice continúe realizando la venta de propiedades en mal estado”.

4-Que como se observa, lo denunciado por la señora Flores, se refiere a asuntos de conocimiento meramente administrativos, propios del Departamento de Desarrollo Urbano y del señor Alcalde, referidos, según indica la nota de la Defensoría, a que no se han tomado las medidas pertinentes en cuanto a supuestas irregularidades en la construcción del Condominio El Remanzo, ubicado 25 metros sur del Cementerio Quesada en San Miguel de Escazú.

Por lo anterior se mociona:

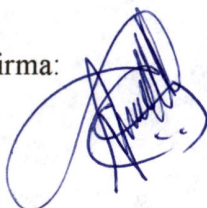
Para que el Concejo Municipal con dispensa del trámite de comisión, acuerde:

“Se acuerda: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11, y 169 de la Constitución Política, y 11 de la Ley General de la Administración Pública, responder a la Defensoría de los Habitantes en la persona de la Licda. Hazel Díaz Meléndez, Directora del Área de Control de Gestión Administrativa, indicándole que todo lo relacionado con los

presentes

permisos de construcción, clausuras, notificaciones, imposición y levante de sellos, son asuntos meramente administrativos; y por ende, las anomalías denunciadas por la señora Gerardina Castro Flores, son de conocimiento y resolución de la Administración Municipal, propiamente del Departamento de Desarrollo Urbano y del Señor Alcalde, lo cual hace que el Concejo Municipal no pueda referirse a ello, más que en el sentido apuntado. Notifíquese al fax señalado número 248-2371."

Firma:





ORGANISMO NORMALIZACIÓN TÉCNICA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN
MINISTERIO DE HACIENDA

■ EL ONT ENTE ASESOR DE LAS MUNICIPALIDADES.

■ ¿Quiénes somos?

■ ¿Que hemos hecho?

- Marietta Montero Z. Directora
- Alberto Poveda A. Subdirector municipal
- Roberto Molina S. Coordinador grupo este
- Jannia Sedó L. Asesora Municipal.
- Sr. Leoncio Alvarez Duarte. Asesor Municipal.

Agradecimiento

- El presente trabajo no se habría podido concluir sin el aporte de recursos materiales y humanos de la Municipalidad de Escazú.

DESCENTRALIZACION DEL (Impuesto Sobre Bienes Inmuebles) ISBI.

- En 1995, mediante la Ley 7509, se trasladó a las municipalidades la administración y fiscalización del ISBI, con el fin de dotarlas de recursos sanos para mejorar su capacidad administrativa, ejecutar más obras y prestar más servicios.

MARCO LEGAL

- Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles N° 7509 del 9-5-95
- Reforma con Ley 7729 del 15-12-97
- Reglamento D. No. 27601 del 27-01-99
- Norma supletoria: Código de Normas y Proced. Tributarios N° 4755 del 3-5-71, y sus reformas: Ley N° 7900 del 17-8-99.
- Ley de Notificaciones 7637 21-10-86
- Código Municipal N°7794 de 30-4-98

Control Tributario del ISBI

MUNICIPALIDADES RESPONSABLES de



Gestionar

Recaudar

Facturar

Tramitar el cobro judicial

Fiscalizar cumplimiento

Valorar terrenos y construcciones

Administrar los tributos generados

BASE LEGAL: CREACIÓN DEL O.N.T

LEY N° 7729 DEL 15-12-97

- ARTICULO 12, CREA ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA
- ENTE ASESOR DE LAS MUNICIPALIDADES DIRIGIDO A OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DEL IBI.
- Y GARANTIZAR EQUITAD A LOS CONTRIBUYENTES.
- EL ARTICULO 29 DEL REGLAMENTO A LA LEY ISBI INDICA QUE:
- DEBERÁ RECOMENDAR Y ASESORAR EN : GESTIÓN DE COBRO, SISTEMAS Y MÉTODOS DE RECAUDACIÓN, GESTIÓN TRIBUTARIA

ATRIBUCIONES O.N.T

- ESTABLECER DISPOSICIONES GENERALES.
- SUMINISTRAR LOS MÉTODOS PARA VALORAR TERRENOS.
- ESTABLECER LOS MÉTODOS PARA VALORAR LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES.
- ANALIZAR Y RECOMENDAR LA CALIDAD DE LOS AVALÚOS REALIZADOS POR LAS MUNICIPALIDADES.

¿QUÉ HEMOS HECHO?

- Asignar 1 asesor municipal.
- OBJETIVOS BASICOS:
- Optimizar la administración del ISBI
- Garantizar la equidad al contribuyente,
- Mantener coordinación estrecha con la Municipalidad.
- Compartir información de trascendencia tributaria.
- Dar asesoría en materia legal, en valoración, en gestión de declaraciones, fiscalización, cobro, y capacitación a los funcionarios municipales.

¿QUÉ HEMOS HECHO?..... BASE DATOS Y CRUCE DE INFORMA.

- DEPURAR ERRORES DE LAS BD, REGISTRALES, CATASTRALES Y MUNICIPALES EN VALORES
- TRASLADAR BASES DE DATOS CON VALORES ACTUALIZADOS CADA AÑO, DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL Y TRIBUTARIA.
- ATENDER RECLAMOS DE VALOR Y CORREGIRLOS.
- CAPACITAR EN SU CORRECCIÓN.
- CONVENIO DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE LA DGT/ MUNICIPALIDAD. Firmado

¿QUÉ HEMOS HECHO? DIRECTRICES Y PROCEDIMIENTOS ENTREGADOS

- Procedimiento para la valoración y fiscalización de declaraciones.
- Para el otorgamiento de facilidades de pago, y para cobro administrativo.
- Para la realización de avalúos municipales.
- Directrices y disposiciones para atender consultas sobre la ley impuesto sobre bienes inmuebles. emitidas 23.

¿QUÉ HEMOS HECHO? PUBLICACIONES

METODO DE VALORACIÓN.

Gaceta No. 232 del 30-11-99

MONTO NO SUJETO A PAGO

₡7.551.000 (siete millones quinientos cincuenta y un mil netos).

Gaceta No. 58 del 23-03-2004.

MANUAL DE VALORES BASE UNITARIOS POR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA.

- Gaceta No. 59 del 25-03-2003

¿QUE HEMOS HECHO?..... VALORACION

- ACTUALIZAR LOS VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES CADA 2 AÑOS.
- DISEÑAR Y ELABORAR PROGRAMAS DE VALORACIÓN DE AYUDA AL FUNCIONARIO MUNICIPAL PARA VALORAR TERRENO Y CONSTRUCCIÓN Y CAPACITACIÓN EN SU USO.
- DETERMINACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE LOS TERRENO ZONALES. EN ESTA OPORTUNIDAD PARA EL DISTRITO PRIMERO DEL CANTÓN DE ESCAZÚ.

¿Que estamos haciendo? CAPACITACION

- **MARCO LEGAL Y TÉCNICO:**
- LEY Y REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES,
- LEY CÓDIGO TRIBUTARIO Y SUS REFORMAS.
- LEY DE NOTIFICACIONES Y SU APLICACIÓN.
- EN USO DE HERRAMIENTAS DE VALORACIÓN: PLATAFORMA DE VALORES, TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA, PROGRAMA DE VALORACIÓN, APLICACIÓN DEL MÉTODO DE VALORACIÓN,
- ELABORACIÓN DE AVALÚOS.

¿Que estamos haciendo? GESTION TRIBUTARIA

- ASESORÍA y ACOMPAÑAMIENTO EN LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE GESTIÓN DE DECLARACIONES.
- EN LA REALIZACIÓN DE UNA GESTIÓN DIFERENCIADA Y PERSONALIZADA A LOS CONTRIBUYENTES OMISOS. INVITÁNDOLOS A REGULARIZAR.
- EN LA INCLUSIÓN DE LAS DECLARACIONES ANTES DE INICIAR EL PROCESO DE VALORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE BASES IMPONIBLES

¿Que estamos haciendo? GESTION TRIBUTARIA

- EN LA FISCALIZACIÓN DE LAS DECLARACIONES PRESENTADAS Y SELECCIÓN DE SUBVALUADAS.
- UNA VEZ INCLUIDAS LAS DECLARACIONES, Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN SE INCIARÁ EL PROCESO DE DETERMINACIÓN DE OMISOS Y FISCALIZACIÓN Y SELECCIÓN DE INCUMPLIDORES Y REALIZACIÓN DE AVALÚOS.
- PARA GARANTIZAR EQUITAD SE REALIZA EL CONTROL DE LA CALIDAD DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.

EN PROCESO

- Que la Municipalidad aplique avalúos a los incumplidores (omisos).
- Previo incluir declaraciones y permisos de construcción e hipotecas en bases de datos.
- Intercambiar información conforme al convenio entre la Municipalidades y la DGT, sobre actividades comerciales de los ciudadanos. Objetivo: minimizar la evasión del IS/RENTA y del cobro sobre patentes comerciales.
- APOYAR LA CALIDAD TOTAL EN EL SERVICIO MUNICIPAL

LA CALIDAD TOTAL EN LAS MUNICIPALIDADES

Calidad Total significa cumplir con los requisitos de los clientes/ciudadanos

UNA ADMINISTRACION CENTRADA EN EL CIUDADANO

CONOCIMIENTOS

HABILIDADES

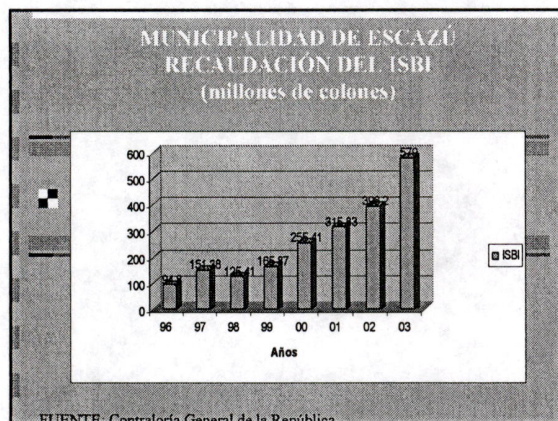
ACTITUDES

"SABER"

"SABER HACER"

"QUERER HACER"

COMPETENCIAS



MEMORANDUM

RH-631-2004

PARA: Lic. Marco A Segura Seco
ALCALDE MUNICIPAL

DE: Lic. Alberto Bejarano Valverde, Jefe
DEPTO. RECURSOS HUMANOS

FECHA: 28 de junio del 2004

ASUNTO: CONVENIO CON ASEMBIS

Después de hacer las correcciones emitidas por nuestro Depto de Asuntos Jurídicos, le remito copia del eventual convenio con ASEMBIS, para poder dar cumplimiento al artículo 49bis del Reglamento de Autónomo de Servicios, además se adjunta copia de personería jurídica de la representación judicial y extrajudicial de la Licda. Rebeca Villalobos Vargas, Directora Ejecutiva de Asembis.

Lo anterior tiene la finalidad de que presente moción ante el Concejo Municipal, a fin para que autorice a la Administración en su persona y se pueda firmar dicho convenio.

Cc.Dirección Admitiva Financiera
Cc.Archivo

CONVENIO DE SALUD ENTRE LA ASOCIACION DE SERVICIO MÉDICOS PARA EL BIEN SOCIAL (ASEMBIS) Y LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Entre nosotros Marco Antonio Segura Seco, mayor, cédula identidad 1-270-147, vecino de San Rafael de Escazú, de profesión Economista y en calidad de Alcalde Municipal con facultades de Apoderado Generalísimo de cédula jurídica 3-014-042050, según publicación en el Diario Oficial La Gaceta N° 9 del 14 de enero del año 2003, para el período 2003-2007, en adelante denominado **LA MUNICIPALIDAD** y la señora Rebeca Villalobos Vargas, mayor, soltera, vecina de San José y portadora de la cédula identidad 1-563-186 en calidad de Directora Ejecutiva de **ASEMBIS**, con cédula jurídica 3-002-116886-25, inscrita al Tomo 526, Asiento 13106 de la Sección de Asociaciones del Registro Público en adelante denominada **ASEMBIS**, con fundamento en el Reglamento Autónomo de Servicios artículo 49bis, proceden a firmar el presente Convenio de Salud, con el objeto de establecer una relación de cooperación interinstitucional entre los empleados de la **MUNICIPALIDAD** y **ASEMBIS**, la cual se regirá por las siguientes cláusulas;

PRIMERO: La **MUNICIPALIDAD**, presta un espacio municipal a **ASEMBIS**, para promocionar sus productos y servicios médicos a los empleados municipales y a miembros de la comunidad con bajo costo.

SEGUNDO: Los funcionarios recibirán los servicios de **ASEMBIS** tanto en **LA MUNICIPALIDAD**, a través de una Campaña de Salud, como también en cualquiera de nuestras cuatro sucursales ubicadas en: (**Purral de Guadalupe:** 285-58-81 / **San José, Bo. Aranjuez:** 256-80-26 / **Heredia:**260-00-50 / **Cartago:** 592-50-36)

TERCERO: **ASEMBIS** estará aplicando un **10% Descuento** a los funcionarios y familiares de **LA MUNICIPALIDAD**, en los siguientes servicios: Compra de anteojos (aro y lentes), Lentes de contacto. Consulta en Oftalmología, consulta en Otorrinolaringología, cirugías, audífonos. En el servicios de Odontología el descuento será de un **5%**.

CUARTO: Para recibir el descuento de **ASEMBIS**, sea en la Campaña de Salud o en cualquiera de las sucursales el funcionario o familiar deberá presentar una carta de la **MUNICIPALIDAD**, en la cual se especificará el monto autorizado a ser utilizado. Para ser atendido en cualquiera sucursal el funcionario o familiar deberá solicitar previamente su cita vía teléfono. En todo momento, el importe a reconocer por cada funcionario municipal una vez al año, se regirá por la escala de valores indicada en el artículo 49bis del Reglamento Autónomo de Servicios.

QUINTO: En caso de realizarse la Campaña de Salud en la **MUNICIPALIDAD**, el servicio consistirá en un examen visual realizado por el Optometrista a través de computadora y un examen de oídos realizado por el Audiólogo, cada examen tiene un costo de mil colones.

SEXTO: En la Campaña de Salud: Las personas que necesiten utilizar anteojos podrán escoger los aros de su agrado y dejarlos confeccionando ese mismo día, ya que se llevarán aros para anteojos a exhibición, los mismos se entregarán 15 días hábiles después de su confección en la **MUNICIPALIDAD**. El descuento no aplica sobre las Ofertas Especiales.

SÉPTIMO: Si el o los servicios fueron cancelados por el funcionario a **ASEMBIS**, la

MUNICIPALIDAD reintegrará, contra factura, recibo cancelados y orden de atención médica, mediante cheque al trabajador municipal en dinero que le corresponda según el artículo 49bis del Reglamento Autónomo de Servicios.

OCTAVO: Cualquiera de las dos partes podrá dar por terminado el contrato enviando una carta y retirando todos los anteojos que hasta el momento los funcionarios municipales hayan enviado a confeccionar.

NOVENO: CONTACTO EN LA MUNICIPALIDAD, con el Departamento der Recursos Humanos, a los teléfonos 228-4337, 288-2950 o bien al 228-5757, Y con ASEMBIS, al teléfono 285-5881 con la Licda. Rebeca Villalobos Vargas.

DECIMO: El **PLAZO** de vigencia para el presente convenio es de dos años, finalizando el 20 de mayo del 2006. Para notificaciones se señala el Despacho del Alcalde, sita en el Palacio Municipal, ubicado al costado norte del parque de Escazú, segundo piso. ASEMBIS, por su parte señala Oficinas Centrales al fax 245-2178.

DÉCIMO PRIMERO: Para efectos fiscales el presente convenio tiene un valor de dos millones de colones sin céntimos.

Firmamos de acuerdo en la ciudad de Escazú el día _____ del mes de _____ del año 2004 y su vigencia es a partir de día 20 de Mayo del 2004, fecha enque se publicó la reforma al artículo 49bis del Reglamento Autónomo de Servicios.

Lic. Marco Antonio Segura Seco

ALCALDE MUNICIPA

Licda. Rebeca Villalobos Vargas

DIRECTORA EJECUTIVA, ASEMBIS

Aut. Depto Asuntos Jurídicos,
firma del Alcalde Municipal

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

Oficio No.PU EXT 88-04

28 de Junio, 2004

Señor
Luis A. Fernández G.
PRIMAREX S.A.
Presente

Estimado señor:

Nos referimos a su nota de fecha 25 de Junio, 2004 en que nos solicita le aclaremos una serie de preguntas con relación a su propiedad folio real No 1415574-000, con plano catastrado No SJ-232050-95.

Al respecto le informamos lo siguiente, a saber:

1-Dentro de la propuesta del Plan Regulador para el Cantón de Escazú dicha propiedad se ubica en área de desarrollo urbano, específicamente en área de **residencial de media densidad**.

2- Una vez que el Plan Regulador sea aprobado, es perfectamente factible que la servidumbre de su terreno se convierta en calle Pública, siempre que cumpla con los requisitos para este tipo de proyectos y se entregue la vía como pública a la Municipalidad y esta sea aceptada como tal por el Gobierno municipal. Actualmente en el plano de vialidad del Plan Regulador la vía no puede aparecer como pública ya que se requiere del traspaso formal de acuerdo a los requisitos para que funja como vía pública. Lo que sí puede aparecer en dicho plano es la vía como tal, ya que ya está construida, pero solamente para efectos de ubicación, no con la simbología asignada en el Plan Vial.

3-Una vez aprobado el Plan Regulador la segregación que Usted pretende de 9 lotes en fincas filiales, es posible siempre que, la vía esté recibida como pública y cumpla con el mínimo propuesto de 400 m2 para el área de media densidad.

4-Asimismo es factible la construcción de una casa de habitación en cada finca filial , con una cobertura máxima del 60% , de aprobarse el Plan Regulador.

Atentamente,

Garrett Cotter Alfaro
Arquitecto
Area de Planificación Urbana

cc/Arch.

Tel: 228 57 57 Ext 257 Fax: Ext 287

8/10/04
G. Cotter



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

077

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

MEMORANDO N° T-101-04-INT

PARA: Lic. Marta Calvo

Alcaldesa Municipal

FECHA: 20 de Agosto de 2004

ASUNTO: Hoja de acción No.1153

Estimada señora:

En atención a lo solicitado en el oficio de referencia, me permito indicar que no existe un procedimiento establecido para determinar si una servidumbre puede transformarse en calle pública, sin embargo según el oficio T-108-03-INT se propone lo siguiente:

1- En una primera fase, se recomienda que funcionarios de Obras Públicas Municipales realicen una inspección preliminar, para determinar si físicamente y desde el punto de vista de infraestructura, la servidumbre puede desempeñarse como calle pública. Específicamente se propone rendir informe con los siguientes aspectos.

- a- Utilidad pública e interés expreso y solícito de los vecinos
- b- Dimensiones (ancho VS longitud). El ancho de la calle no puede ser menor de 7.00 metros, sin embargo, sus dimensiones serán establecidas según la clasificación del Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones. En caso de que la calle no cumpla con el ancho requerido, los interesados deberán ceder los terrenos necesarios para su ampliación
- c- Existencia de elementos para canalización de aguas pluviales y su desfogue final.
- d- Superficie de rodamiento con dimensiones y estado de conservación aceptable para el municipio.
- e- Existencia real de servicios urbanos indispensables (agua y electricidad)

2- En una segunda fase, luego de que el Departamento de Obras Públicas ha establecido si es factible desde el punto de vista de infraestructura la transformación de la servidumbre en calle pública, el Departamento de Desarrollo Urbano procede a realizar un análisis técnico para determinar si es factible hacer el cambio

de uso, es decir, de carácter privado a público. En esta fase se requiere que el interesado aporte lo siguiente:

- 1- Plano catastrado de la propiedad o propiedades y sus respectivas certificaciones literales
- 2- Constancia de disponibilidad de servicios urbanos indispensables (provisión de agua y electricidad).
- 3- Diseño geométrico del desarrollo, firmado por un profesional debidamente autorizado, donde se indique:
 - c.1- Ubicación geográfica en la cartografía oficial del IGN
 - c.2- Forma, tamaño y cantidad de lotes que se sirven de la futura calle. Esto es acotar todas las distancias, numerar cada lote e indicar el área del mismo
 - c.3- Áreas por ceder al uso público
 - c.4- Citas de registro de la propiedad o propiedades.
 - c.5- Nombre de los propietarios con su número de cédula.
 - c.6- Dirección del escurrimiento de aguas pluviales (indicar con flechas)
 - c.7- Desfogue pluvial final.
- 4- Según el pronunciamiento C-235-86 de la Procuraduría General de la República y la Ley de Planificación Urbana, se requiere en este caso el Visado de la Dirección de Urbanismo del INVU, por lo que el diseño de sitio deberá presentar la aprobación dicha instancia.
- 3- El resultado final del análisis anterior será la recomendación al Concejo Municipal para que emita el acuerdo respectivo de recibimiento de la calle pública o en su defecto, la denegatoria del trámite y archivo del caso.

Un procedimiento alternativo a la segunda fase sería recomendar con base en la inspección preliminar de Obras Públicas, que la calle en cuestión sea incluida en el mapa de vialidad del Plan Regulador, de tal forma que al aprobarse dicho instrumento, la servidumbre en él indicada como calle pública adquiere tal condición, claro está con las respectivas condicionantes a los interesados para ejecuten las mejoras que determine la Municipalidad.

Esperando que la información brindada sea de utilidad y sin más que agregar por el momento.

Atentamente,
Arq. Luis Araya Padilla
Departamento de Desarrollo Urbano

cc. Archivo

A Garrett para su ubicación
en Plan Regulador

R/Araya
12/08/04

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
DESPACHO DEL ALCALDE

HOJA DE ACCIÓN

Nº 1153

642-

DIA	M E S	AÑO
12	8	04

Atención: Arq. Luis Araya (Desarrollo Urbano).

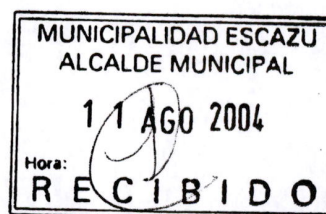
Asunto: Analizar carta del señor Jorge Jiménez Corrales. (Ampliación calle pública).

Instrucciones:

Atender solicitud para determinar si es posible esa ampliación de calle pública (Servidumbre que sirve de acceso a la propiedad ubicada en San Antonio de Escazú, del plantel de autobuses la Tapachula 450 norte y 225 oeste)

Escazú, 10 de Agosto del 2004

Señora
Marta Calvo Venegas
Alcaldesa
MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
Presente



Estimada señora:

Poseo una propiedad en San Antonio de Escazú, del Plantel de Autobuses La Tapachula 450 metros norte y 225 oeste. Entre el fin de la Calle Pública y mi propiedad existe una servidumbre de paso que para efectos catastrales es de 60 metros de longitud por 6 metros de ancho; apporto copias de planos catastrados, pero en realidad es de 9 metros de ancho (un metro más ancha que la Calle Pública en mención). Deseo darle continuidad a la Calle Pública en 83.55 metros de longitud, por lo que apelo a sus buenos oficios para saber si es posible materializar tal petición y de ser así saber cual es el procedimiento a seguir.

Para cualquier información adicional favor comunicarse al teléfono 362-1984 o bien al fax 228-7068.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano la atención a la presente, se despide

Atentamente,

A handwritten signature in cursive script, reading 'Jorge Jiménez Corrales'.

Jorge Jiménez Corrales

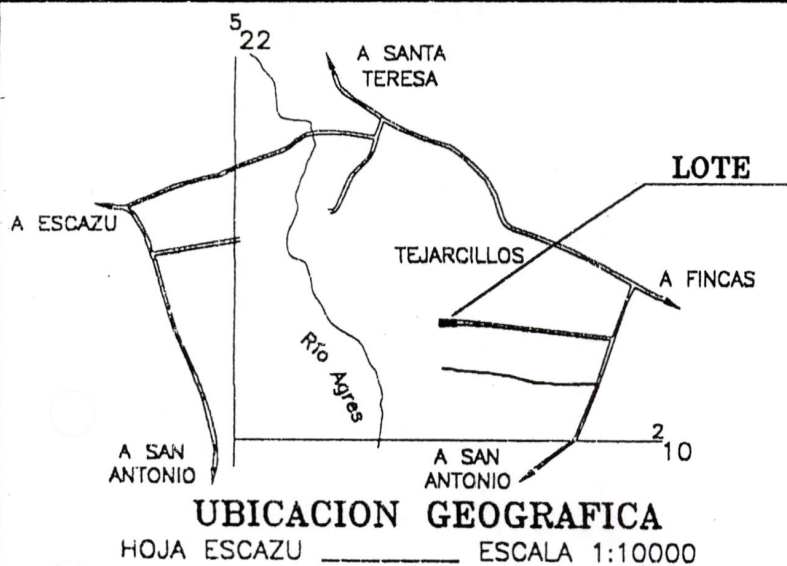
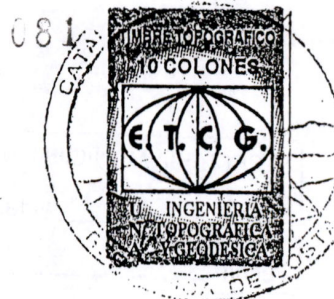
Cedula 1-239-130

**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
507-933/58-2004

24 JUN 2004
Fecha

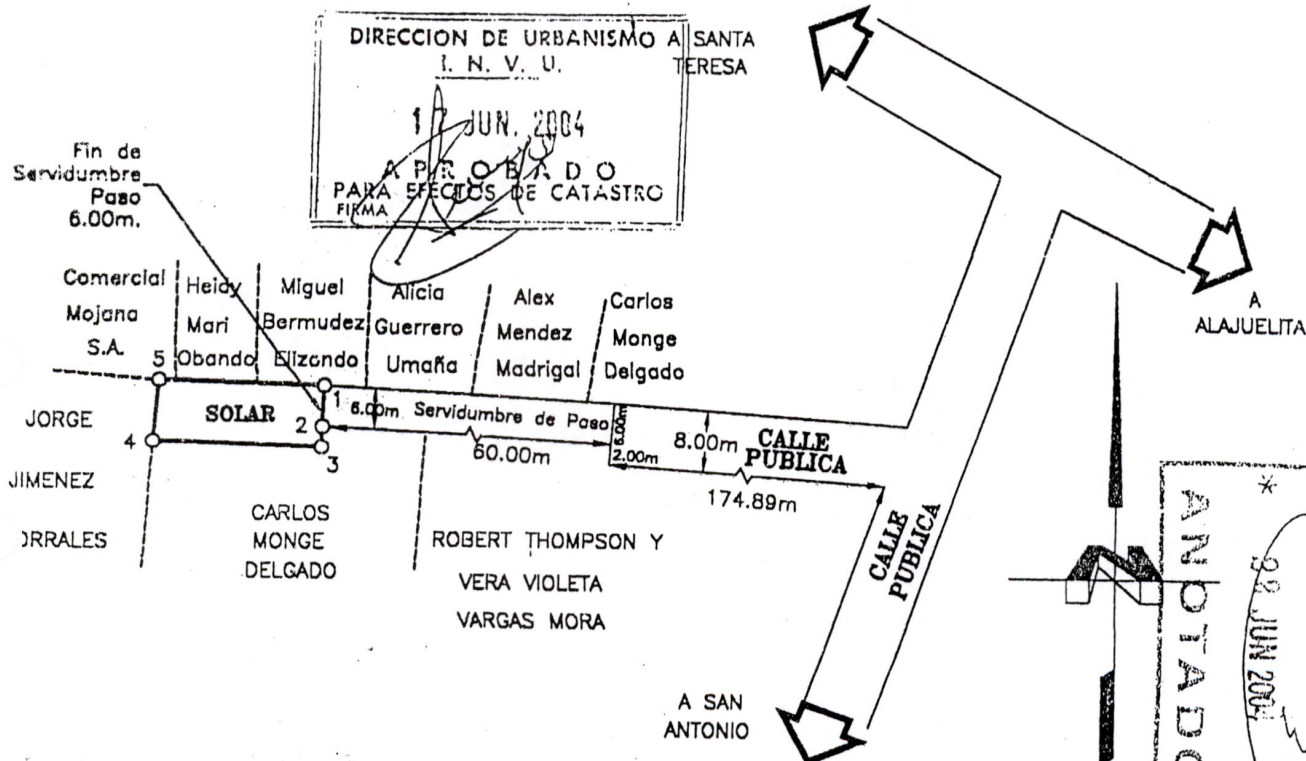
[Firma]
Autorizado



LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	181° 38'	6.00
2-3	181° 38'	3.00
3-4	271° 40'	24.05
4-5	004° 48'	9.00
5-1	091° 38'	23.55

NOTAS:

- Levantamiento polar. Poligonal abierta.
- Doy fe de que los linderos son existentes.
- Error angular estimado 0 01'.
- Error lineal estimado 0.01 m.
- Frente a servidumbre de paso del vértice 1 al vértice 2: 6.00 m.
- La Servidumbre de Paso da acceso a 3 lotes y tiene una longitud máxima de : 60.00 m.



PROPIEDAD DE: CARLOS MONGE DELGADO CEDULA 1-753-868

VENDE A:

JORGE JIMENEZ CORRALES
CEDULA N° 1-239-130

[Firma]

GUSTAVO PORRAS GUTIERREZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 7711

PROTOCOLO TOMO: 13050 FOLIO: 038

AREA: 214.06 m²

Area Según Registro: 2849.83 m²

ESCALA: 1:1000

SITUADO EN: TEJARCILLOS Información Registro Público

DISTRITO: 02° SAN ANTONIO Es Parte FOLIO REAL N°

CANTON: 02° ESCAZU

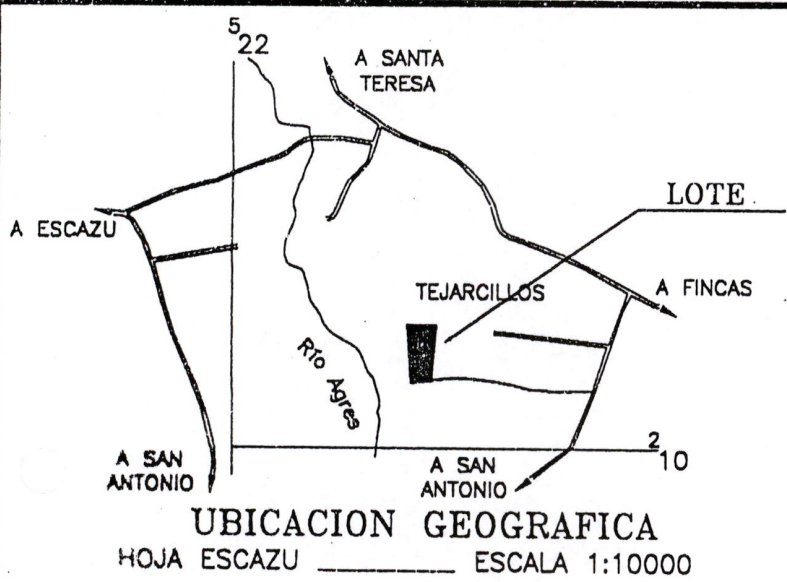
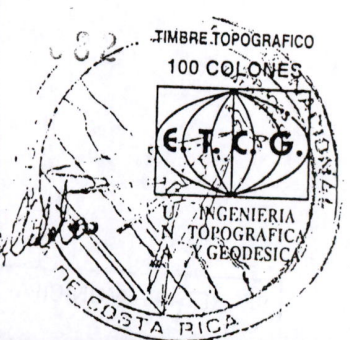
PROVINCIA: 01° SAN JOSE 1158157-000

ARCHIVO: JJCCMD.dwg FECHA: JUN 2004

REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL

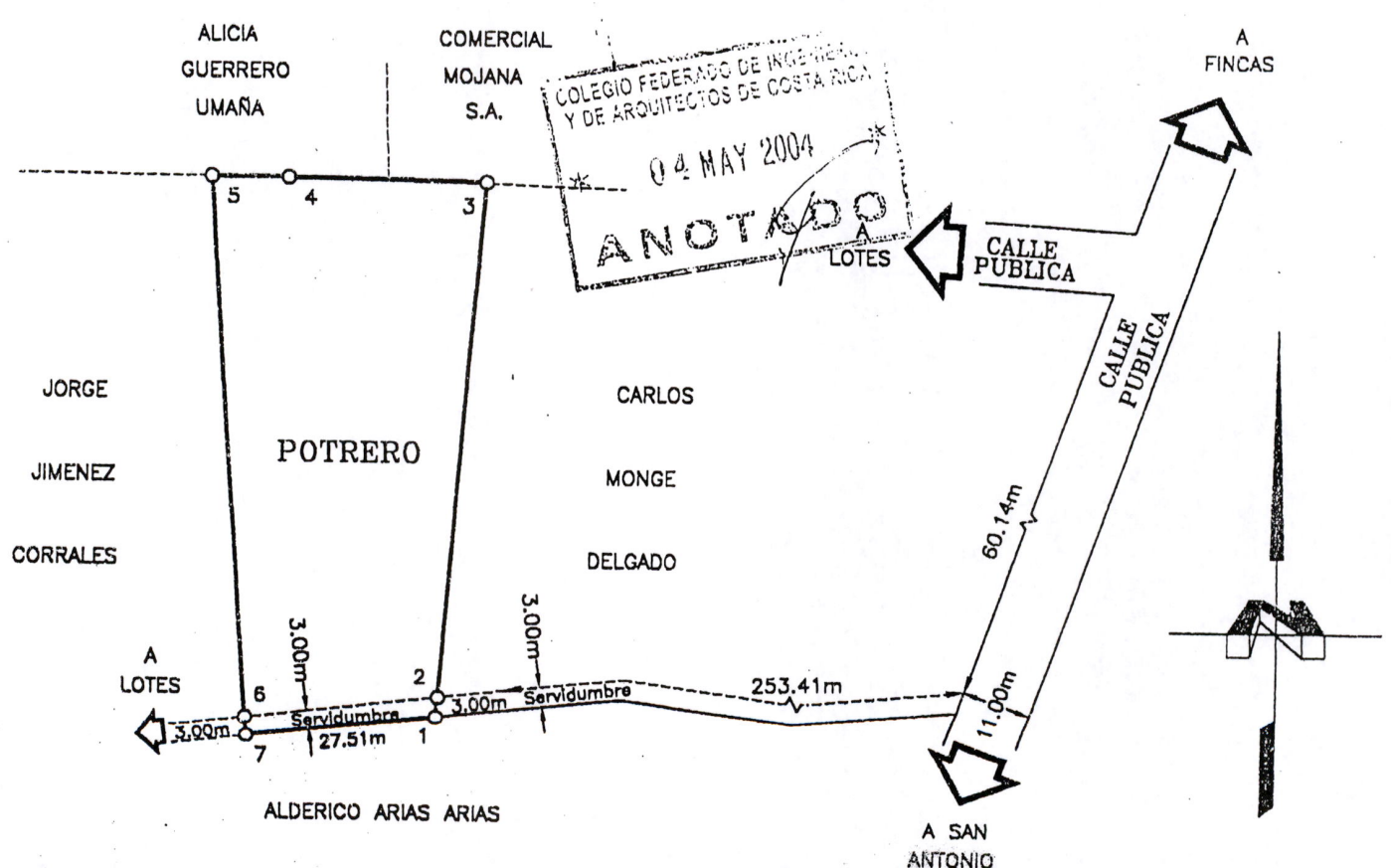
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
5J-927048-2004

Fecha: **21 MAYO 2004** Firma: *[Firma]*



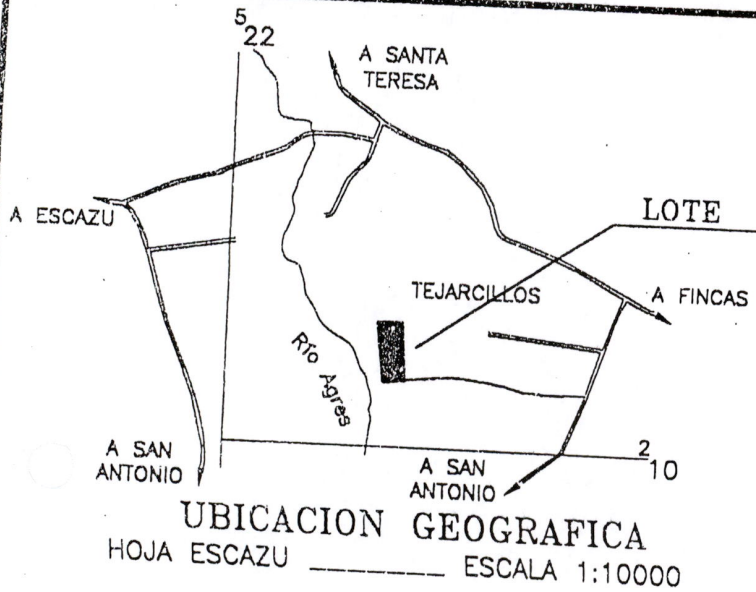
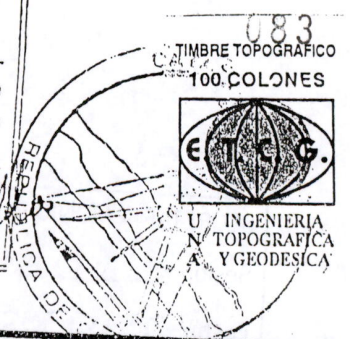
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	004° 48'	3.00
2-3	004° 48'	74.55
3-4	270° 59'	28.62
4-5	270° 34'	11.14
5-6	175° 48'	78.35
6-7	175° 48'	3.00
7-1	083° 12'	27.51

- NOTAS:
- Levantamiento polar. Poligonal abierta.
 - Doy fe de que los linderos son existentes.
 - Error angular estimado 0 01'.
 - Error lineal estimado 0.01 m.
 - Para rectificar área.



PROPIEDAD DE: JORGE JIMENEZ CORRALES	SITUADO EN: TEJARCILLOS	Información
CEDULA: 1 - 2 3 9 - 1 3 0	DISTRITO: 02° SAN ANTONIO	Registro Público
<i>[Firma]</i>	CANTON: 02° ESCAZU	Finca Completa
GUSTAVO PORRAS GUTIERREZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 7711	PROVINCIA: 01° SAN JOSE	FOLIO REAL N° 1158159-00C
PROTOCOLO TOMO: 13050	FOLIO: 040	ARCHIVO: JJCF1.dwg
AREA: 2656.81 m²	ESCALA: 1:1000	FECHA: MAY 2004
Area Según Registro: 2849.83 m²		

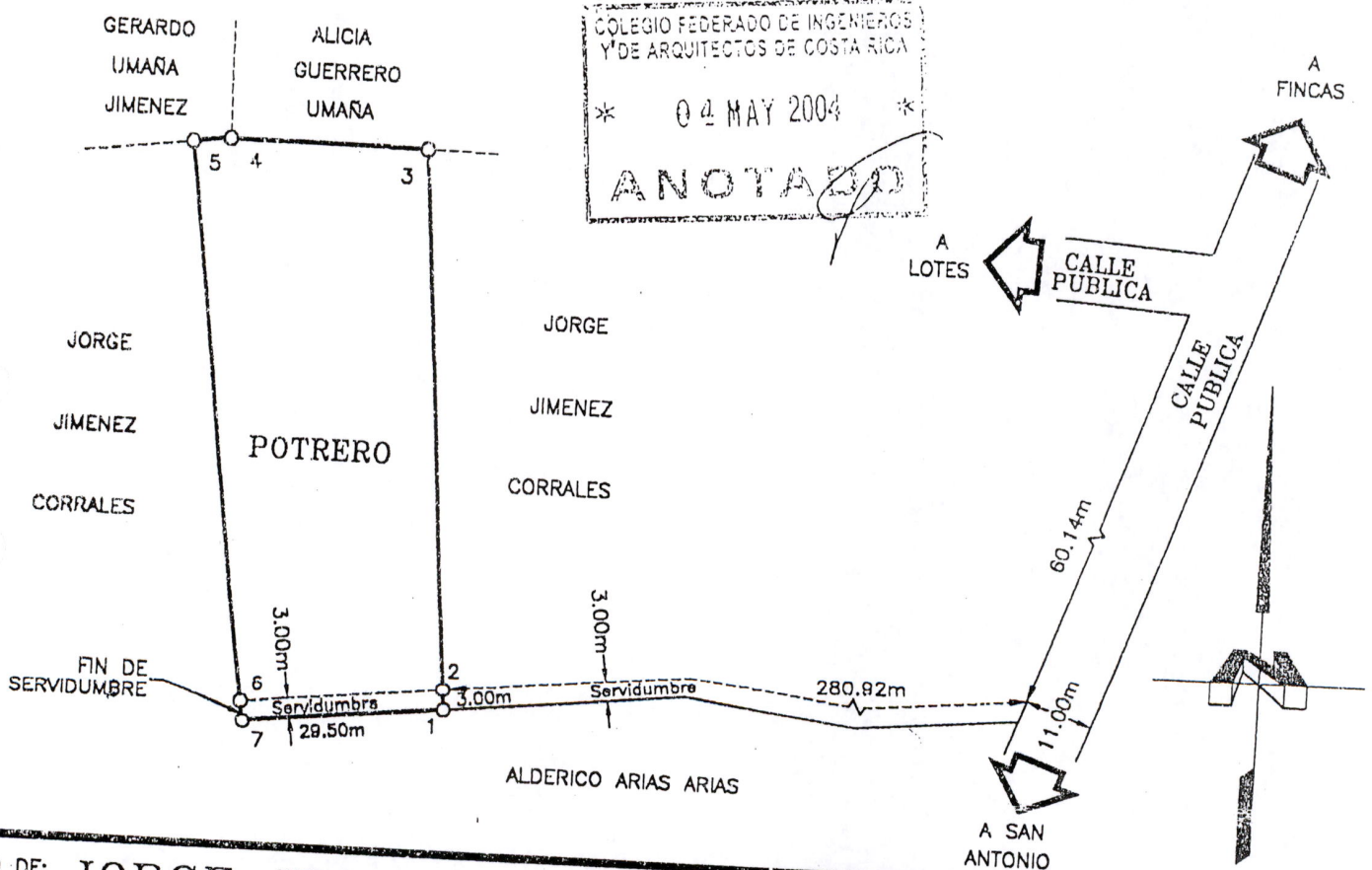
**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
SJ-927050-2004
Fec: **21 MAYO 2004** Firma: *[Firma]*



LINEA	A G. I. M. U. T.	DIST. (m)
1-2	355° 48'	3.00
2-3	355° 48'	78.35
3-4	270° 34'	28.86
4-5	263° 17'	5.53
5-6	172° 34'	81.55
6-7	172° 34'	3.00
7-1	084° 02'	29.50

NOTAS:

- Levantamiento polar. Poligonal abierta.
- Doy fe de que los linderos son existentes.
- Error angular estimado 0 01'.
- Error lineal estimado 0.01 m.
- Para rectificar área.



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
* 04 MAY 2004 *
ANOTADO

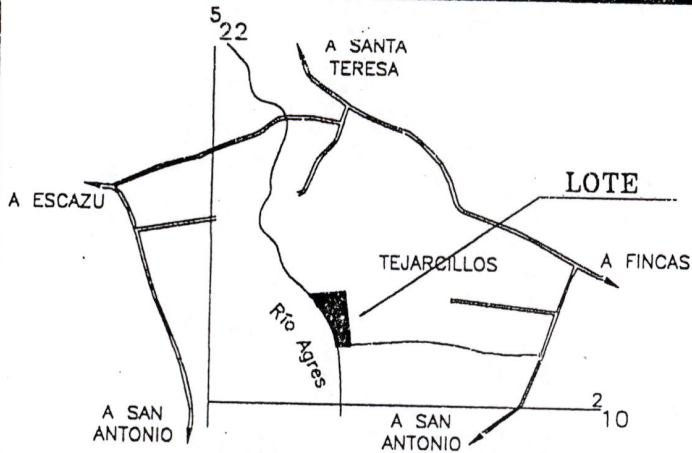
PROPIEDAD DE: **JORGE JIMENEZ CORRALES** SITUADO EN: **TEJARCILLOS**
Escala: 1:1000 ARCHIVO: JUCF1.dwg FECHA: MAY 2004
Folio Real N° 1158161-000
Folio Real N° 01 SAN JOSE

REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, y ha sido registrado bajo el siguiente número:

SJ-927839-2004

Fecha **27 MAYO 2004**

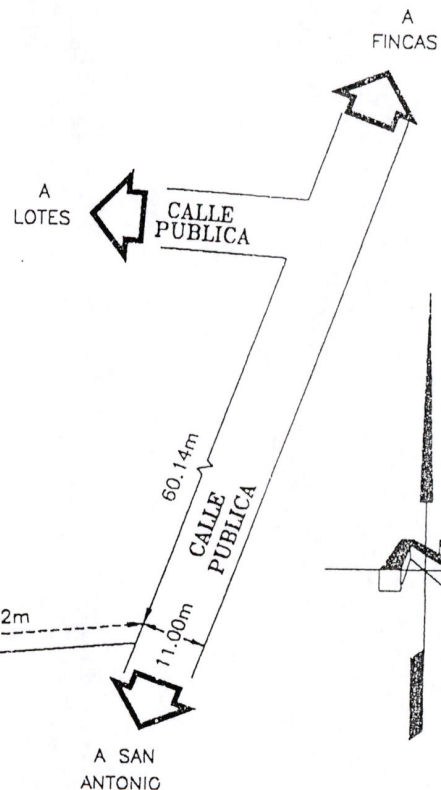
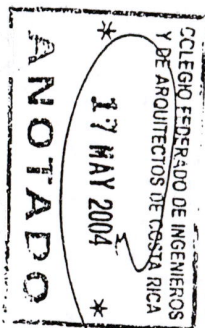
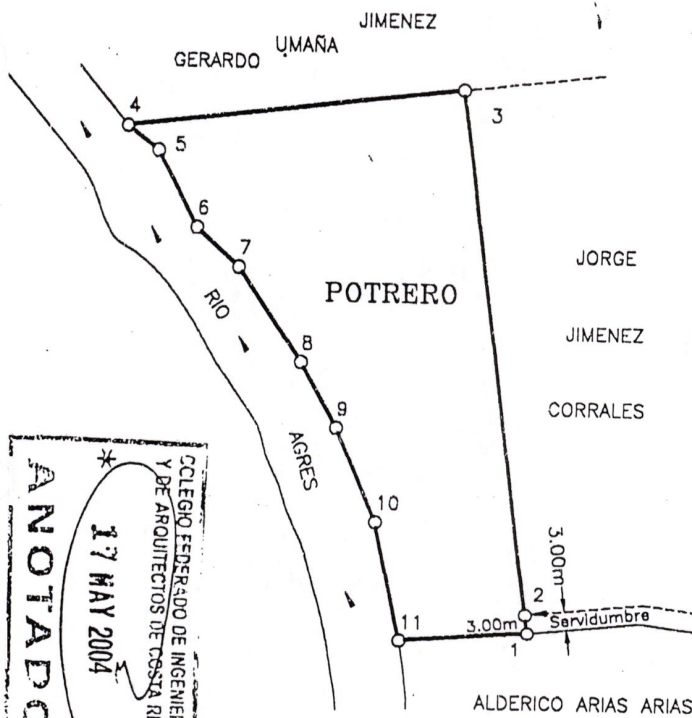


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA ESCAZU ----- ESCALA 1:10000

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	352° 34'	3.00
2-3	352° 34'	81.55
3-4	263° 17'	53.00
4-5	127° 54'	6.05
5-6	151° 41'	13.05
6-7	131° 22'	8.99
7-8	145° 50'	17.66
8-9	150° 47'	11.7
9-10	156° 24'	15.66
10-11	167° 53'	19.18
11-1	085° 51'	20.00

NOTAS:

- Levantamiento polar. Poligonal abierta.
- Doy fe de que los linderos son existentes.
- Error angular estimado 0 01'.
- Error lineal estimado 0.01 m.
- Afectado por la Ley Forestal 7575, Art 33.
- Para rectificar área.



PROPIEDAD DE: **JORGE JIMENEZ CORRALES**
CEDULA: 1 - 2 3 9 - 1 3 0

GUSTAVO PORRAS GUTIERREZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 7711

AREA: **2655.00 m²**

Area Según Registro: **2849.83 m²**

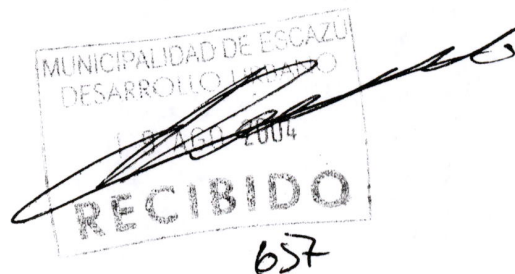
PROTOCOLO TOMO: 13050 FOLIO: 040

ESCALA: 1:1000

SITUADO EN: TEJARCILLOS Información Registro Público
DISTRITO: 02° SAN ANTONIO Finca Completa FOLIO REAL N
CANTON: 02° ESCAZU 1158163-00
PROVINCIA: 01° SAN JOSE
ARCHIVO: JUCF1.dwg FECHA: MAY 2004

San José, 5 de agosto del 2004

Municipalidad de Escazú
Señores del Consejo Municipal
Presente.



Queridos Señores:

Quien suscribe, Luis Fernández G., en autos conocido con documentación que obra en sus archivos y quien tiene presentado ante la sala Constitucional un recurso de amparo, (el cual fue declarado con lugar) debido al caso de la calle que habilita mi terreno, ubicado en la segunda entrada de Jaboncillo, someto a su consideración la presente propuesta:

- Se trata de la SERVIDUMBRE que esta constituida en mi propiedad, (Adjunto copia del plano catastrado).
- Este asunto se esta gestionando desde el año 2001.
- Después de muchas consultas, tramites y visitas, esa municipalidad acordó recibir la servidumbre para hacerla calle publica, previo cumplimiento de tres puntos o el deposito de una garantía . (adjunto copia del acuerdo No. 73-02 de esa municipalidad de fecha 13 de marzo del 2002.)
- En escrito del 13 de mayo del 2002, presentamos la solicitud formal junto con la póliza de garantía de cumplimiento. (adjunto copia de ese documento)

Considerando estos antecedentes y todos los que ustedes manejaron, vía su comisión de asuntos jurídicos en sesión ordinaria No. 80 del pasado 10 de noviembre del 2003, (PROPONGO DAR LECTURA EN ESTE MOMENTO A ESA ACTA)

Proponemos lo siguiente:

Que dicha servidumbre se reciba como calle publica y se clasifique como tal en el mapa de vialidad del nuevo plan regulador, en la inteligencia de que nosotros ofrecemos dar cabal cumplimiento a lo solicitado por esa municipalidad en su acuerdo No. 73-02 del 13 de marzo del 2002 e inclusive depositar de inmediato, la garantía de cumplimiento por \$12,000.00 en el momento en que ustedes lo soliciten y de igual manera que se apruebe los puntos de la solicitud formal, del 13 de mayo del 2002.

Con el nuevo plan regulador la zona en que esta mi propiedad, se ubica en área de desarrollo urbano, específicamente en área residencial de media densidad, por lo que no habría impedimento para que la calle existente se reconozca como publica. Esta propuesta cuenta con las mismas condiciones legales que aquellas vías que ustedes ya favorecieron en el mapa de vialidad, identificándolas como " terciarias locales".

(Adjunto nota No. PU-INT-74-02 del Arq. Garrett Cotter que explica que el ancho de la calle cumple con los mínimos de ley.)

Además de todo lo anterior, si ustedes lo consideran ventajoso para la municipalidad, estoy dispuesto a donar el 10% del área neta para parque, el cual recibiría mantenimiento constante.

De ser aceptada esta propuesta, yo veo las siguientes ventajas:

- Inmediatamente retiro las gestiones relacionadas con el recurso de amparo y el reclamo de costas, daños y perjuicios.
- La ciudad contara con un desarrollo y un parque público de primera.
- Se implementa de inmediato la construcción de casas, de acuerdo a la densidad y altura indicadas en el plan regulador.
- La municipalidad aumenta sustancialmente sus ingresos por concepto de impuestos de construcción y territoriales.
-

La verdad es que no me interesa seguir con un juicio ni mucho menos me interesa hacer reclamo judicial por costas, daños y perjuicios.

Me interesa trabajar honradamente y mantener cordialidad y buenas relaciones con las autoridades de mi municipalidad.

Concretamente es mi deseo sacar este asunto del terreno legal y manejarlo de forma personal, tal como se manejo en un principio.

Me estoy acercando a ustedes posterior a que la sala cuarta declaro con lugar mi recurso, por que verdaderamente deseo conciliar y seguir manteniendo la buena relación que hasta ahora hemos tenido, no he venido a este país a pelear, sino a trabajar y disfrutar de su hospitalidad. Por favor ayúdenme a resolver esta situación que ya lleva más de tres años y me ha causado un gran desgaste económico y emocional.

Les agradeceré enormemente la atención que se sirvan dar a la presente pues la verdad es que yo considero que conlleva beneficios para todos.

Para escuchar su resolución me pango a sus órdenes en los teléfonos 289-8901 y el 389-9428 y el fax no. 228-8587

ATENTAMENTE



PRIMAREX, S. A.
Luis A. Fernández G.

c.c. Desarrollo Urbano

nov
Ma
Gr

1. The first of these is the fact that the Commission has not yet received any information from the Government of the Republic of China (Taiwan) regarding the situation in the Republic of China (Taiwan) and the Republic of China (Taiwan) has not yet received any information from the Government of the Republic of China (Taiwan) regarding the situation in the Republic of China (Taiwan).

(P) (A)

15 del Mes de Mayo

endo lo es, y lo es el
a Re... de la... de la...
del... Municipal...
... 2008. ...
... se res...
que... Municipal...
... 2008...
... 2008...

que se lo...
...do, a...
...que se lo...
...do, a...

En cuanto, el Recurso de Reclamatoria interpuesto contra la misma está siendo conocido por el superior en grado según corresponde.

4. Por las diecinueve horas con cincuenta minutos, el secretario o de noviembre del dos mil tres, se procede a leer el dictamen del Consejo Municipal, respecto de la solicitud planteada por el señor Luis Fernández Grossberger, el 21 de octubre del 2003.

ANTECEDENTES:

I.- Que el 30 de enero del 2002, mediante oficio número DOP 091- 2002, la Ingeniera Sandra Blanco, Jefe del Departamento de Obras de la Municipalidad de Escazú, le indicó al señor Luis Fernández Grossberger que era decisión de la Comisión de Obras de esta Municipalidad, solicitarle una serie de condiciones para poder recibir la calle como pública. Además le manifiesta que de no cumplir el interesado con la realización de las obras solicitadas, la Municipalidad podrá recibir la calle previa presentación de una garantía de cumplimiento en la tesorería Municipal por un monto de \$ 12,000.00, que garantice la ejecución de las obras.

II.- Que el 5 de marzo del 2002, en Sesión Ordinaria número 209 del Concejo Municipal, se tomó el acuerdo que literalmente dice:

"ACUERDO 73-02: "En relación con la solicitud del señor Luis Fernández Grossberger, de nacionalidad mexicana, en su calidad de propietario de finca inscrita en Escazú, en el sector Calle Jaboncillo, de entregar a la Municipalidad servidumbre de paso, es decisión de la Comisión de Obras Públicas, solicitar las siguientes mejoras:

1. Colocar una carpeta asfáltica de 10 centímetros de espesor a todo lo largo de la calle.
2. Instalar las tapas a los tragantes, en hierro fundido
3. Proveer el alumbrado público a dicha calle.

En caso de que el interesado no realice las obras, la Municipalidad podrá recibir la calle previa presentación de una Garantía de Cumplimiento en la Tesorería Municipal, por un monto de \$12,000.00 que garantice la ejecución de las obras. El plazo de dicha Garantía no será menor a seis meses renovable". APROBADO-

III.- Que el 25 de abril del 2002, el Arquitecto Garret Cotter Alfaro, encargado del Departamento de Desarrollo Urbano, se dirige a la señora Sandra Blanco Alfaro, para indicarle que la calle del proyecto de donación de calle pública en el sector de Jaboncillo, propiedad del señor Luis Fernández Grossberger, cumple con el artículo III.2.6.5 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones y que dicha vía está dentro de los parámetros de dicho artículo, por lo que cumple con los mínimos de ley.

IV.- Que el 6 de mayo del 2002, mediante oficio número DOP 421- 2002, la Ingeniera Sandra Blanco se dirige al aquí solicitante, para indicarle que puede proceder a realizar la solicitud formal ante el Concejo Municipal, para la recepción de la calle como pública de uso restringido, debiendo

depositar la garantía de cumplimiento, para la ejecución de las obras de acuerdo al monto indicado en el oficio DOP 091- 2002.

V.- Que con fecha del 13 de mayo del 2002, se suscribe una nota por parte del señor Fernández Grossberger, misma en la que se dirige al Concejo Municipal y les indica que para continuar con los trámites para entregar a este municipio parte de la servidumbre actual ubicada en su lote de 5,479 m2, para hacerla calle pública, se permite solicitar se sirvan autorizar la recepción de la calle como pública de uso restringido.

Indica que se trata de una porción de servidumbre de paso que está ubicada en su propiedad en Jaboncillo, que aporta el plano catastrado de la propiedad SJ- 232050-95, visado por esta Municipalidad, plano de la propiedad con lotificación propuesta y en el que se aprecia que la calle pública es de 1,361 m2, que el área pública es de 513 m2, nueve lotes para un total de 3,409 m2 y 148 m2 que seguirán siendo servidumbre. Además refiere que los nueve lotes son para construir una casa en cada uno de ellos, excepto en el lote número 7, el cual queda como área verde del residencial.

Igualmente, señala que aporta el plano denominado calle, con una superficie de 1,361.22 m2, que es la que pasará a ser calle pública de uso restringido, el plano denominado parque, con una superficie de 513.05 m2 y 9 planos de los lotes así como el certificado de garantía de cumplimiento expedido por el Banco Cuscatlán por la suma de \$ 12,000.00.

VI.- Que con fecha del 28 de enero del 2003, el señor Fernández Grossberger, se dirige al Concejo Municipal, solicitando se le giren instrucciones para continuar con los trámites, pues desde que entregó la documentación no ha obtenido respuesta.

VII.- Que el 21 de octubre del 2003, se presenta escrito ante el Concejo Municipal y ante el Alcalde Municipal, suscrito por el señor Luis Fernández Grossberger, ahora en su condición de Presidente de Primarex, S.A. de C.V.

VIII.- Que el 10 de noviembre del 2003, el ingeniero topógrafo Gerald Villalobos, emite el memorando número T- 234- 03- INT, en el que emite criterio sobre este caso en particular. Lo anterior a solicitud de esta Comisión.

OPINION JURERICA:

El señor Fernández Grosberger, indica en su escrito que de conformidad con la Ley General de la Administración Pública y con el numeral 7 de la

Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, solicita:

- a) Que en virtud de que su solicitud fue presentada en tiempo y forma, se emita la declaratoria expresa de recibimiento de la servidumbre como calle pública, por haber transcurrido el plazo de ley para resolver solicitudes.
- b) Que por haber cumplido con los requerimientos administrativos en forma total y completa, se acepte la solicitud de entrega de la servidumbre de paso, por estar en firme la resolución del Concejo Municipal, por haberse presentado la garantía de cumplimiento y por aplicación del silencio positivo.

En el fondo, los argumentos del señor Fernández Grossberger, encierran la solicitud del silencio positivo. Según su dicho, el silencio positivo opera, por haberse presentado todos los requisitos solicitados y por haber transcurrido el plazo de ley.

Al respecto debe tomarse en cuenta lo sobre dicha institución ha indicado la doctrina.

Es así como tal figura se encuentra regulada en los numerales 330 y 331 de la Ley General de la Administración Pública, como un principio general del Ordenamiento y según el primero de los numerales citados, la hipótesis se presenta cuando se dan los siguientes supuestos:

- a) Cuando se establezca expresamente.
- b) Cuando se trate de autorizaciones o aprobaciones que deban acordarse en ejercicio de funciones de fiscalización y tutela.
- c) Cuando se trate de solicitudes de permisos, licencias y autorizaciones.

Al respecto de estos eventos la doctrina ha establecido:

El silencio positivo se configura en forma clara en dos hipótesis principales:

- a) en casos de actos de autorización o aprobación de las autoridades superiores sobre los actos de los inferiores, ejercidas en actos de fiscalización y de tutela; y
- b) cuando un particular haga solicitud de permiso, licencia o autorización. En el primer caso, generalmente se establece un término dentro del cual debe emanarse la autorización o aprobación de los actos del inferior; por lo que, si no se expresa la voluntad en ese plazo, se da la caducidad del ejercicio de la facultad de fiscalización o tutela.

lo que equivale a tener por aprobada la conducta del inferior a través del silencio positivo así operado.

En el segundo caso, el particular es ya titular de un derecho, pero - necesita de una manifestación de la administración tendiente a remover un obstáculo para que ese derecho se ejercite en forma plena...⁽¹⁾

Tal y como se desprende de las citas legales y doctrinales planteadas, en este caso, no se configura el silencio positivo, porque no estamos en ninguno de los supuestos arriba indicados, es decir, no se presenta el silencio por norma expresa, no se está ante la figura de una autorización o aprobación de parte de autoridades superiores, de actos de un inferior relacionados con fiscalización y tutela, ni se está ante los supuestos de solicitud de un permiso, autorización o licencia municipal, sino que se trata de la entrega de una servidumbre como calle que no requiere de un permiso, una autorización o licencia, sino de un acto de recepción formal de la misma como calle, razón suficiente para rechazar la solicitud del señor Fernández Grossberger.

RECOMENDACIÓN:

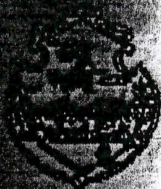
Esta Comisión recomienda al Concejo Municipal, que se tome acuerdo en el siguiente sentido, mismo que en caso de ser aprobado, debe notificarse íntegramente con los antecedentes y opinión jurídica que se indicaron:

"Se acuerda: Con fundamento en los numerales 11 de la Carta Magna, 11, 350 y 331 de la Ley General de la Administración Pública, rechazar la solicitud planteada por el señor Luis Fernández Grossberger, para que se le acepte la solicitud de entrega de servidumbre de paso, en virtud de no haber acaecido el silencio positivo. Esta resolución cuenta con los recursos de Revocatoria con Apelación en subsidio, de conformidad con lo que plantea el numeral 156 del Código Municipal, dentro de cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la misma. Notifíquese."

ARTICULO CUARTO: DE LAS LICENCIAS

1.- En relación con el oficio SLM- 1039-03 del 4 de noviembre del 2003, emitido por la Sección de Licencias Municipales, esta Comisión recomienda al Concejo Municipal:

¹ CALVO MURILLO (Virgilio), El Silencio Positivo de la Administración Pública. Aspectos Doctrinales-Precedentes y Legales, p.76



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
OBRAS PÚBLICAS

TELÉFONO 228-57-57 Ext. 240 / FAX 228-57-57 Ext. 287

Escazú, 30 de enero del 2002
Ref. DOP 091-2002

Señor
San Fernández Grossberger
Servidumbre Calle Jaboncillo

Estimado señor:

De acuerdo a conversaciones sostenidas durante el año anterior con miembros de la Comisión de Obras, así como a los resultados de las pruebas de perforación realizados a la calle ubicada frente a su propiedad, donde se observa que el espesor de base y carpeta son muy bajos, comparados con las requisiciones en pavimentos de esta Municipalidad.


La índico que es decisión de la Comisión de Obras de esta Municipalidad, solicitar lo siguiente para poder recibir dicha calle como pública:

- ACUERDO**
1. Colocar una carpeta asfáltica de 10 centímetros de espesor a todo lo largo de la calle, esto por no contar con base adecuada. *1361 m²*
 2. Instalar las tapas a los tragantes, en hierro fundido
 3. Proveer el alumbrado público a dicha calle

En caso de que el interesado no realice las obras, la Municipalidad podrá recibir la calle previa presentación de una Garantía de Cumplimiento en la Tesorería Municipal, por un monto de \$12000.00 que garantice la ejecución de las obras. El plazo de dicha Garantía no será menor a seis meses renovable.

Agradeciendo su atención se suscribe de usted,

Atentamente.


Ing. Sandra Blanco Alfaro
Jefe Obras Públicas

Cc: Archivo



Municipalidad de Escazú-Secretaría del Concejo Municipal.

13 de marzo del 2002.

Señor
Luis Fernández Grossberger

Estimado señores

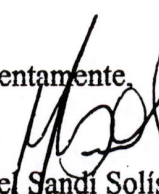
Le comunico que el Concejo Municipal en su Sesión Ordinaria No. 209, celebrada el martes cinco de marzo del dos mil dos, acordó:

ACUERDO 73-02: "En relación con la solicitud del señor Luis Fernández Grossberger, de nacionalidad mexicana, en su calidad de propietario de finca inscrita en Escazú, en el sector de Calle Jaboncillo, de entregar a la Municipalidad servidumbre de paso, es decisión de la Comisión de Obras Públicas, solicitar las siguientes mejoras:

1. Colocar una carpeta asfáltica de 10 centímetros de espesor a todo lo largo de la calle.
2. Instalar las tapas a los tragantes, en hierro fundido
3. Proveer el alumbrado público a dicha calle.

En caso de que el interesado no realice las obras, la Municipalidad podrá recibir la calle previa presentación de una Garantía de Cumplimiento en la Tesorería Municipal, por un monto de \$12,000.00 que garantice la ejecución de las obras. El plazo de dicha Garantía no será menor a seis meses renovable". **APROBADO-**

Atentamente,


Manuel Sandi Solís,
Secretario Municipal.



San José a Obras *ingreso* *-4-*

MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

PU INT 74-02

25 de Abril, 2002

PARA: Ing. Sandra Blanco Alfaro
Jefe Obras Públicas

DE: Arq. Garrett Cotter
Encargado Departamento de Desarrollo Urbano


ASUNTO: Consulta de Comisión de Obras

Con relación al Memorando DOP 395-2002 en que se me informa que la Comisión de Obras necesita nuestro criterio para saber si la calle del proyecto de donación de calle pública en el sector de Jaboncillo, propiedad del señor Luis Fernández, cumple con los valores mínimos de Ley establecidos en la Ley de Planificación Urbana, en cuanto al ancho de la misma, le informo lo siguiente:

La vía propuesta cumple con el artículo III.2.6.5. del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones el cual especifica que las vías de uso restringido : "Son las terciarias que por sus características de continuidad limitada tendrán un derecho de vía de 7 m. y una calzada de 5 m. El resto podrá ser acera o zona verde."

La vía objeto de esta consulta está dentro de los parámetros del artículo anterior por lo que cumple con los mínimos de Ley.

Atentamente,


Garrett Cotter Alfaro

Arquitecto

Encargado Departamento Desarrollo Urbano

MIC 26-4-02
MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
OBRAS PUBLICAS

Cc/arch





MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
OBRAS PÚBLICAS

TELÉFONO 228-57-57 Ext. 240 / FAX 228-57-57 Ext. 287

Escazú, 6 de mayo del 2002
Ref. DOP 421-2002

Señor
Luis Fernández Grossberger
Servidumbre Calle Jaboncillo

Estimado señor:

De acuerdo a su nota con fecha 17 de abril, así como a los documentos presentados, le indico que puede proceder a realizar la solicitud formal ante el Concejo Municipal para la recepción de la calle como pública de uso restringido, deberá depositar la Garantía de cumplimiento para la ejecución de las obras, de acuerdo al monto indicado en el Oficio DOP 091-2002.

Sin otro particular, se suscribe de usted,

Atentamente.


MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
OBRAS PÚBLICAS
Ing. Sandra Blanco Alfaro
Jefe Obras Públicas

Cc: Archivo

Copia -7-

San José Costa Rica, 13 de mayo del 2002

Municipalidad de Escazú
CONSEJO MUNICIPAL
Presente.

Estimados miembros del Consejo Municipal:

Continuando con los tramites para entregar a esa municipalidad parte de la servidumbre actual, ubicada en mi lote de 5,479 m², para hacerla calle publica. Por este medio me permito hacer SOLICITUD FORMAL para que se sirvan autorizar la recepción de calle como "publica de uso restringido".

Se trata de una porción de servidumbre de paso que esta ubicada en mi propiedad en Jaboncillo. Siguiendo los tramites reglamentarios, he llegado hasta ustedes por indicaciones del jefe de Obras Publicas, la Ing. Sandra Blanco, para hacer entrega oficial de esta calle a la Municipalidad de Escazú.

Adjunto para su consideración la siguiente documentación:

- 1) Plano catastrado de la propiedad No. SJ-232050-95,
DEBIDAMENTE VISADO POR LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ.
- 2) Plano de la propiedad, con la lotificación propuesta y en el que se aprecia lo siguiente:
 - + La CALLE PUBLICA que es de 1,361 m².
 - + EL AREA PUBLICA (parque para la comunidad) de 513 m².
 - + NUEVE LOTES para un total de 3,409 m².
 - + 148m² que seguirán siendo de servidumbre.

Respecto a los nueve lotes, es mi interés poder construir una casa en cada uno de ellos, excepto en el lote No. 7 el cual queda como área verde del residencial.

3) Plano denominado CALLE, con una superficie de 1,361.22 m2. que es precisamente la que pasara a ser calle publica de uso restringido.

4) Plano denominado PARQUE (área publica) con una superficie de 513.05 m2. La cual nos comprometemos a dar mantenimiento en forma permanente.

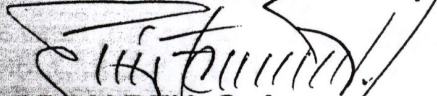
5) Planos (9) de los lotes uno al nueve que detallan la lotificación.

ADJUNTO CERTIFICADO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO expedida por el Banco Cuscatlan por la cantidad de \$ 12,000.00 U.S.DLLS. tal como me lo solicitaron.

Espero sus instrucciones para continuar con los tramites ante el Registro Publico, el Catastro y esa Municipalidad.

Agradezco mucho su interés por ayudarme a concretar esta gestión.

ATENTAMENTE.



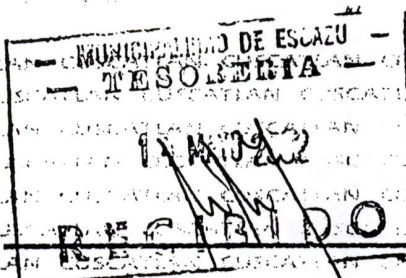
PRIMAREX, S. A.

Luis A. Fernández G.

(tel. 289-8901 y 389-9428)



**BANCO
CUSCATLAN**



ANTES BANCO BFA

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

No. 66-5032/02

Lugar y fecha: San José, 14 de Mayo de 2002

Señores

MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

Lic/Cont

Presente.

Estimados señores:

Se sirvanse tomar nota de que hemos establecido a favor de ustedes una garantía confirmada e irrevocable por cuenta de PRIMAREX S.A. sujeta a las siguientes condiciones:

1. LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

2. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

3. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

4. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

5. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

6. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

7. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

8. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

9. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

10. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

11. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

12. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

13. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

14. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

15. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

16. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

17. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

18. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

19. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

20. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

21. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

22. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

23. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

24. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

25. A PARTIR DEL 14 DE MAYO DE 2002, LA SUMA DE DOCE MIL DOLÁRES CON 00/100 (\$12,000.00) en Ordenes de PRIMAREX S.A. utilizables hasta el día 14 de Mayo de 2003, al cierre de operaciones de ese día en nuestras oficinas centrales.

26. GARANTIZANDO EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PRIMAREX S.A. ANTE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU EN LA COLOCACIÓN DE UNA CARPETA DE 10 CENTÍMETROS DE ESPESOR A TODO EL LARGO DE LA CALLE (1.361 M2).

27. INSTALAR LAS TAPAS DE LOS TRAGANTES EN HIERRO FUNDIDO Y PROVEER DE LOMERADO PÚBLICO A DICHA CALLE.

Firma autorizada

Firma autorizada

INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
URBANIZACIONES
TEL. 257-93-22

URB - E - 2001- 023
16 de enero de 2001

Señor (a)
Arq. Ricardo Molina Quirós
Arquitectura y Diseño
Presente

Estimado Señor (a) :

En atención a su carta recibida el **8 de enero del 2001**, sobre disponibilidad de agua potable y evacuación de aguas negras, para la propiedad ubicada en Distrito **Escazú**, Cantón **Escazú**, Provincia **San José**, catastro N° **SJ - 232050-95**, a nombre de **Criadero de caballos Romar S.A.**, a desarrollar un proyecto de: **Condominio**.

Al respecto le manifiesto lo siguiente:

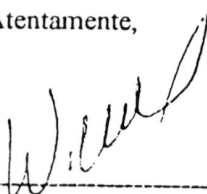
SI HAY DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE
NO HAY DISPONIBILIDAD DE ALCANTARILLADO SANITARIO

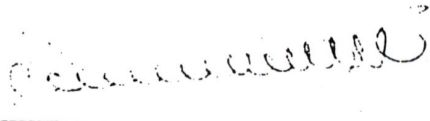
OBSERVACIONES : según consulta n°6-2001, dirigida al topógrafo Alexis Andrade de Operación Acueducto Metropolitano en ella nos manifiesta que hay disponibilidad de agua potable condicionada a la extensión de un ramal de 100mm PVC SDR 26 – por cuenta de los interesados-, desde la tubería existente de 100mm hasta el vértice n° 1 de la propiedad, y a la construcción de un tanque cisterna y bomba de operación privada para el abastecimiento de las cinco casas a construir. El alcantarillado sanitario debe quedar construido y previsto.

Esta autorización no significa aprobación para construir obras sin haberse aprobado los planos por A y A.

“ ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE 12 MESES A PARTIR DE ESTA FECHA ”

Atentamente,


Willian Ovares Ortega
Dto. de Urbanizaciones


Vº Bº Ing. Luis F. Cervantes
Urbanizaciones Región Metropolitana

cc: Expediente
Archivos

FROM : DEPTO. SUELOS Y EVAL. TIERRAS

PHONE NO. : 296 2586

JUN. 12 2001 04:15PM P1

Rosa
296-25-86

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS
San José, Costa Rica


11 de junio de 2001
DESET-413-01

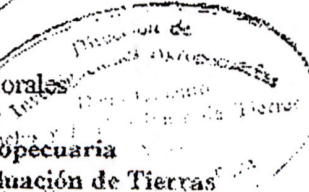
Señor
Luis A. Fernández Grossberger
Fax: 228-8587
Su Oficina

Estimado señor:

En atención a su solicitud de fecha 8-06-01, me permito indicar que de acuerdo con el Estudio de Suelos y Capacidad de Uso 1:200.000 de Acón y Asociados-1991, los suelos ubicados en el Plano de Catastro No. 232050-95 son suelos de baja aptitud agropecuaria.

Atentamente,


Ing. Luis Arroyo Morales
Coordinador
Area Zonificación Agropecuaria
Departamento de Suelos y Evaluación de Tierras

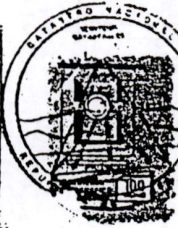


C: archivo

**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**

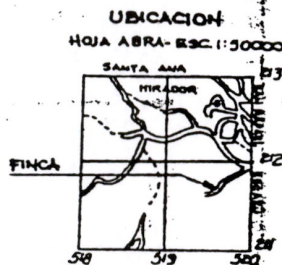
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
95-232050-95

18 ENE 1995 *[Firma]*
Fecha Firma Autorizada



LINEA	ACMUT	DIST.
1 2	205°40'	7.40
2 3	254°02'	22.61
3 4	253°07'	23.51
4 5	254°20'	27.64
5 6	253°50'	31.12
6 7	255°47'	20.97
7 8	250°43'	17.62
8 9	250°43'	6.44
9 10	254°48'	17.52
10 11	31°47'	63.56
11 12	153°11'	18.25
12 13	134°37'	15.55
13 14	134°36'	16.70
14 15	137°01'	21.44
15 16	155°18'	50.22
16 17	152°37'	22.12
17 1	119°28'	21.91

Linderos existentes
Levantamiento por
Poligonal abierto.
Error estimado
Angular 0°01'
Lineal 0.02m
Modifica al SJ-06207-92
Frente a calle 7.40m



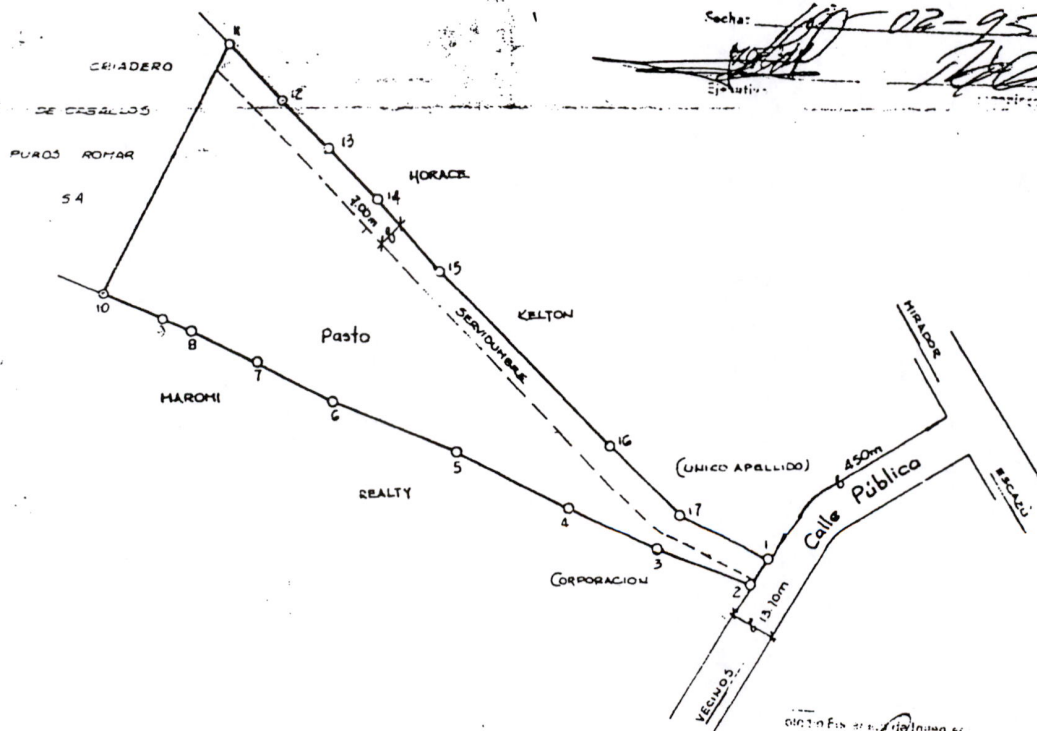
Escasá, 10 de febrero de 1995.

Se otorga este visado únicamente para efectos de inscripción, propiedad con una área de 5479.29 m²

Este visado se da en virtud de la Ley No. 11, artículo 33 y 34 de la Ley de Planificación Urbana, no obliga a la Municipalidad a dar servicios municipales, ni dar permisos de construcción y se da siempre sin perjuicio de terceros tanto privados como públicos con mejor derecho.

Fecha: 18-02-95

Ej. Aut. *[Firma]*



Carta Finca inscrita en el
y de Arrendamiento de Costa Rica

18 ENE 1995

ANOTADO

Idad de: CED JURIDICA No. 3-01-152446

Finadero de Caballos Romar S.A.

Carlos E. Herrera Bolaños
Topógrafo Asociado TA 426

AREA **5479.29** m²
Área según
Registro **12753.19** m²
PROTOCOL
TOMO **6177**
FOLIO **86**

UBICACION
JABOUCILLO
DISTRITO **1° ESCARU**
CANTON **2° ESCARUMUNICIPIO **1° SAN JOSE****

ES PARTE

FOLIO EGAL

No 1415574-000

ESCALA

1:1000

4-1

JUNIO 1995

Inciso 3. Atención a señor Luis Fernández Grossberger, representante de Primarex S.A.

El señor Luis Fernández Grossberger agradece por la audiencia. El asunto que presenta es relacionado con una servidumbre de paso que está en una propiedad suya, que tiene tres años gestionando que se la reciban en esta Municipalidad para hacerla calle pública. En un momento dado hubo un pronunciamiento positivo de la Municipalidad, pero luego se echaron para atrás las cosas. El asunto se ha tornado un poco complicado al punto que la llegó a la Sala IV, entidad que ya se pronunció, por lo quiere manifestar su criterio sobre este asunto. Da lectura a la siguiente nota: "Municipalidad de Escazú, Señores del Concejo Municipal. Estimados señores: Quien suscribe, Luis Fernández G, en autos conocido con documentación que obra en sus archivos y quien tiene presentado ante la Sala Constitucional un recurso de amparo, (el cual fue declarado con lugar) debido al caso de la calle que habilita mi terreno, ubicado en la segunda entrada de Jaboncillo, someto a su consideración la presente propuesta: - Se trata de la Servidumbre que está constituida en mi propiedad, (adjunto copia del plano catastrado); - Este asunto se está gestionando desde el año 2001; - Después de muchas consultas, trámites y visitas, esa Municipalidad acordó recibir la servidumbre para hacerla calle pública, previo cumplimiento de tres puntos o el depósito de una garantía. (adjunto copia del acuerdo No. 73-02 de esa Municipalidad de fecha 13 de marzo del 2002). - En escrito del 13 de mayo del 2002, presentamos la solicitud formal junto con la póliza de garantía de cumplimiento. (adjunto copia de ese documento). Considerando estos antecedentes y todos los que ustedes manejaron, vía su Comisión de Asuntos Jurídicos en sesión ordinaria No. 80 del pasado 10 de noviembre del 2003. Proponemos lo siguiente: Que dicha servidumbre se reciba como calle pública y se clasifique como tal en el mapa de vialidad del nuevo Plan Regulador, en la inteligencia de que nosotros ofrecemos dar cabal cumplimiento a lo solicitado por esa Municipalidad en su acuerdo No. 73-02 del 13 de marzo del 2002 e inclusive depositar de inmediato, la garantía de cumplimiento por \$12,000.00 en el momento en que ustedes lo soliciten y de igual manera que se apruebe los puntos de la solicitud formal, del 13 de mayo del 2002. Con el nuevo Plan Regulador de la zona en que está mi propiedad, se ubica en área de desarrollo urbano, específicamente en área residencial de media densidad, por lo que no habría impedimento para que la calle existente se reconozca como pública. Esta propuesta cuenta con las mismas condiciones legales que aquellas vías que ustedes ya favorecieron en el mapa de vialidad, identificándolas como "terciarias locales". (Adjunto nota No. PU-INT-74-02 del Arq. Garrett Cotter que explica que el ancho de la calle cumple con los mínimos de ley). Además de todo lo anterior, si ustedes lo consideran ventajoso para la Municipalidad, estoy dispuesto a donar el 10% del área neta para parque, el cual recibiría mantenimiento constante. De ser aceptada esta propuesta, yo veo las siguientes ventajas: - Inmediatamente retiro las gestiones relacionadas con el recurso de amparo y el reclamo de costas, daños y perjuicios; - La ciudad contará con un desarrollo y un parque público de primera; - Se implementa de inmediato la construcción de casas, de acuerdo a la densidad y altura indicadas en el Plan Regulador; - La Municipalidad aumenta sustancialmente sus ingresos por concepto de impuestos de construcción y territoriales. La verdad es que no me interesa seguir con un juicio ni mucho menos me interesa hacer reclamo judicial por costas, daños y perjuicios. Me interesa trabajar honradamente y mantener cordialidad y buenas relaciones con las autoridades de mi Municipalidad. Concretamente es mi deseo sacar ese asunto del terreno legal y manejarlo de forma personal, tal como se manejó en un principio. Me estoy acercando a ustedes posterior a que la Sala Cuarta declaró con lugar mi recurso, porque verdaderamente deseo conciliar y seguir manteniendo la buena relación que hasta ahora hemos tenido, no he venido a este país a pelear, sino a trabajar y disfrutar de su hospitalidad. Por favor ayúdenme a resolver esta situación que ya lleva más de tres años y me ha causado un gran desgaste económico y emocional. Les agradeceré

1 enormemente la atención que se sirvan dar a la presente pues la verdad es que yo considero que
2 conlleva beneficios para todos. Para escuchar su resolución me pongo a sus órdenes en los
3 teléfonos 289-89-01 y el 389-94-28 y el fax no. 228-85-87".

4
5 Al ser las diecinueve horas con treinta minutos se retira momentáneamente de la sesión la
6 Presidenta Municipal, por lo que pasa a presidir el Regidor Arnoldo Barahona, Vice-Presidente
7 Municipal.

8
9 El Regidor Agustín Mourelo manifiesta que recuerda el caso de don Luis Fernández Grossberger,
10 incluso le parece una actitud bastante positiva de parte de don Luis Fernández, ve muchas
11 posibilidades de llegar a un acuerdo. Sugiere que el caso sea revisado en el Departamento de
12 Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano. De su parte está en disposición de
13 colaborar para poder ayudar.

14
15 Al ser las diecinueve horas con treinta y tres minutos se reincorpora a la sesión la Presidenta
16 Municipal.

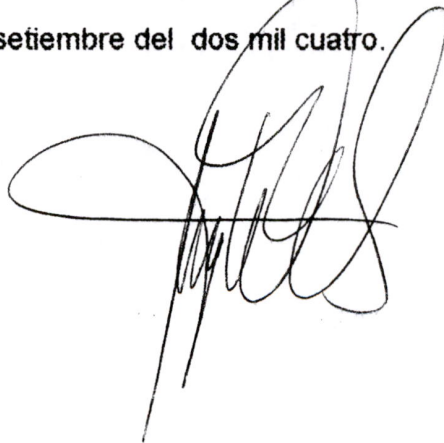
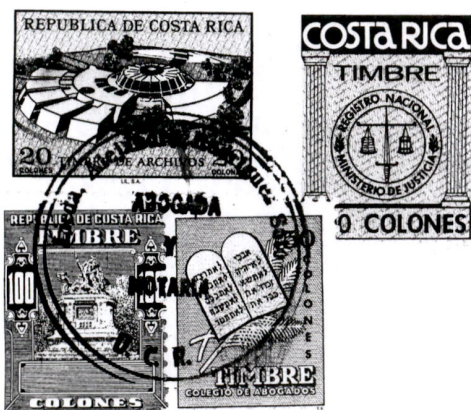
17
18 El Regidor Enrique Segura sugiere que primero el Departamento de Desarrollo Urbano elabore un
19 informe para que sea conocido luego por la Comisión de Desarrollo Urbano.

20
21 La Presidenta Municipal indica que la nota de don Luis Fernández Grossberger ingresó a la
22 correspondencia que se verá hoy, por lo que ella la está trasladando al Departamento de Desarrollo
23 Urbano, a la Comisión de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Asuntos Jurídicos.

ALEJANDRA RODRÍGUEZ SOTO NOTARIA PÚBLICA CON OFICINA HEREDIA

CERTIFICA EN RELACIÓN: Con vista del Registro Público de Personas Jurídicas, Sección de Asociaciones, tomo quinientos veintiséis, asiento trece mil ciento seis, consecutivo cero uno, secuencia dos, expediente número cuatro mil cuatrocientos noventa, que la señorita **REBECA VILLALOBOS VARGAS**, mayor de edad, soltera, vecina de Guadalupe, cédula de identidad número uno-quinientos sesenta y tres-ciento ochenta y seis, es **DIRECTORA EJECUTIVA**, con facultades de **APODERADA GENERAL SIN LÍMITE DE SUMA**, actuando separadamente, de conformidad con las atribuciones conferidas por el artículo mil doscientos cincuenta y cinco del Código Civil y en relación con el artículo veintitrés inciso F de los estatutos, de la **ASOCIACIÓN DE SERVICIOS MÉDICOS PARA EL BIEN SOCIAL (ASEMBIS)**, Domiciliada en San José, con cédula de persona jurídica **TRES-CERO CERO DOS-CIENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS**. El plazo del nombramiento es indefinido y se encuentra vigente. La Suscrita Notaria da fe de que lo omitido no modifica, altera, condiciona, restringe ni desvirtúa lo transcrito, de conformidad con el artículo setenta y siete del Código Notarial y de que el plazo social, por la naturaleza de la Asociación es indefinido.*****

Agrego y cancelo las especies fiscales de Ley. Expido conforme en la ciudad de Heredia, a las diez horas del seis de setiembre del dos mil cuatro.

21.3. Carreteras terciarias nacionales.

Artículo 22. Vías locales.

22.1. Caminos vecinales.

22.1.1. Camino rural.

22.1.2. Calle primaria.

22.2. Calles locales.

22.2.1. Calle urbana.

22.3. Otros caminos.

22.3.1. Calle secundaria.

22.3.2. Calle terciaria

22.3.3. Calle de uso restringido.

22.4. Definiciones.

22.4.1. Derecho de vía.

22.4.2. Previsión vial.

22.4.3. Calzada.

22.4.4. Acera.

22.4.5. Alameda.

22.5. Alcance.

Artículo 23. Servidumbres.

23.1. Urbanas.

23.2. Agrícolas.

Artículo 24. Uso de antejardines.

Artículo 25. Señalización de las vías.

Artículo 26. Estacionamientos.

26.1. Definición.

26.2. Número de espacios y normas de diseño.

26.3. Estacionamientos frontales.

26.4. Diseño de estacionamientos en vías primarias.

26.5. Cantidad de espacios de estacionamiento por actividad.

Artículo 27. Ocupación de la vía.

27.1. Propiedad de las vías.

molestias propias de las actividades industriales y de almacenamiento.

- b. Educación y salud, con excepción de los centros de capacitación y de atención médica primaria.
- c. Eventos feriales y similares.

13.5. Usos no conformes.

- a. Residencial.
- b. Moteles y casas de citas.
- c. Industria peligrosa o que no esté incluida en el anexo de los usos conformes.

Para los usos condicionales comerciales o institucionales dentro de esta zona regirán las mismas disposiciones que para las zonas de comercio lineal (ver art.12.2.).

Artículo 14. Zona de parques y facilidades comunales.

14.1. Definición.

Se reconocen dos tipos de estas zonas: las áreas públicas verdes (plazas, parques, campos de juego) y las destinadas para las edificaciones de salud, seguridad, educación, oficinas de servicios públicos, actividades comunales, deporte y recreo.

14.2. Área de parques y facilidades comunales.

Todo aquel que urbanice o fraccione terrenos de más de 1000 metros cuadrados, con excepción de los ubicados dentro de los cuadrantes urbanos de las cabeceras de los tres distritos que conforman el cantón (de acuerdo con la delimitación definida en el artículo 14.5 de este reglamento), cederá gratuitamente un 10 % del área total por fraccionar o urbanizar al uso público de parques y facilidades comunales.

Al menos una tercera parte de este 10% se aplicará a la construcción de parques; si quien fracciona o urbaniza no las ha acondicionado debidamente, incluyendo el enzacatado e instalación de mobiliario y juegos, el fraccionamiento no podrá ser aceptado por la Municipalidad.

Los dos tercios restantes, que en principio están indicados en los planos constructivos aprobados por la Municipalidad, servirán para instalar facilidades comunales, y si no, la Municipalidad decidirá el destino de los lotes en consulta con los adquirientes, con el fin de satisfacer a la mayoría de estos.

14.3. Servicios complementarios.

Dentro de las áreas de parques y facilidades comunales se permitirán (además de las instalaciones y usos mencionados en el artículo 14.1.) las construcciones complementarias tales como baños públicos, casetas de vigilancia y de autobuses, refugios para la lluvia y similares, siempre y cuando no superen el 10 % de la totalidad del área verde.

14.4. Unidad de Salud Integral de segundo nivel.

La Municipalidad, con base en los lineamientos emanados de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) definirá, luego de los estudios técnicos necesarios, una área no menor de 7000 m² para una posible "Área de Salud de Segundo Nivel" por ubicarse en el cantón de Escazú. Este terreno deberá estar cerca de vías importantes, con fácil acceso de la comunidad, así como libre de restricciones naturales que pudieran interferir con este proyecto tales como zonas inundables, con fallas geológicas, deslizamientos o similares. Una vez ubicado el terreno apropiado, este gozará de zonificación especial dentro de la categoría "Área de Servicios Comunales". Podrá ubicarse en cualquiera de las zonas dentro del área urbana definida en el Plan Regulador como un uso conforme. En caso de no poder ser adquirido por los medios convencionales, será expropiado con base en el carácter de interés público del proyecto.

14.5. Colegio Técnico Vocacional.

La Municipalidad, con base en los lineamientos emanados del Ministerio de Educación Pública, luego de los estudios técnicos necesarios, ubicará una área no menor de una hectárea para un Colegio Técnico Profesional para el cantón. Este terreno deberá estar ubicado preferiblemente cerca del lugar de residencia de la mayoría de los alumnos que vayan a utilizar el Colegio y libre de amenazas naturales, dentro del área urbana definida en el Plan Regulador. Una vez ubicado el terreno apropiado, este gozará de zonificación especial dentro de la categoría "Área de Servicios Comunales", como un uso conforme. En caso de no poder ser adquirido por los medios convencionales, será expropiado con base en el carácter de interés público del proyecto.

14.6. Cambio de tierra por impuestos.

Según lo descrito en el artículo 10.3. de este capítulo, se autoriza a la Municipalidad para adquirir tierras de interés para la comunidad mediante la negociación con el propietario.

14.7. Definición de cuadrantes urbanos.

Para efectos del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana se definen los cuadrantes de los tres distritos de la siguiente manera:

14.7.1. Cuadrante urbano de Escazú: La zona comprendida entre las calles 8 y 5ª, y las avenidas 9 y 12.

14.7.2. Cuadrante urbano de San Rafael: Cuadras al este y oeste respectivamente de la plaza de San Rafael, incluyendo esta.

14.7.3. Cuadrante urbano de San Antonio: Todas las cuadras alrededor de la Iglesia e inclusive el parque.

Artículo 15. Zona Agrícola de Amortiguamiento (ZAA).

(La reglamentación de esta zona no se incluye en este texto dado que con base en el Acuerdo Municipal 576-03 de la sesión ordinaria 86 de fecha 09/12/03, se decidió estudiar más detenidamente esta zona, dadas sus especiales características y se integrará al Plan Regulador como una última etapa de su aprobación, tentativamente a finales del 2005).

Artículo 16. Zonas de protección y control especial.

16.1. Definición.

El Plan Regulador define cuatro tipo de zonas de protección y control especial, con el fin de prestar una mayor atención a algunas zonas específicas del cantón, detallar los requisitos y condiciones de su uso y ejercer un mayor control sobre ellas:

- a) Zona de Protección de los Cerros de Escazú (ZPCE).
- b) Zona de Protección de los ríos (ZPR).
- c) Zonas de Control Especial (ZCE).
- d) Zonas de Control Especial de Interés Patrimonial (ZCEIP).

16.2. Zona de Protección de los Cerros de Escazú (ZPCE).

16.2.1. Definición.

Dada su riqueza natural y la cercanía con la Gran Área Metropolitana, esta zona montañosa denominada Cerros de Escazú fue declarada zona especial en el artículo 25 de la ley No. 4240 del 15 de noviembre de 1968. Posteriormente y gracias a las gestiones de varios visionarios de nuestro cantón, en 1976, mediante el decreto ejecutivo No. 61122-A del Gobierno de la República, se creó la Zona Protectora Cerros de Escazú, con una extensión estimada en 5000 ha. Luego, en 1983, mediante el decreto ejecutivo No. 1467-A se amplía el área protegida a 7060 hectáreas.

Esta área abarca territorios de seis cantones, a saber: Santa Ana, Mora, Acosta, Aserri, Alajuelita y Escazú. Es necesario recordar que si bien Puriscal no limita con los cerros, es

beneficiaria de su recurso hídrico, concretamente de las aguas de los ríos Negro y Tabarcia, que nacen en este conjunto montañoso.

Si en un principio, el argumento que se esgrimió para proteger los cerros fue su potencial hídrico, hoy tenemos mejor información y mayor conciencia de la importancia estratégica que esta área natural tiene para la seguridad de las poblaciones circunvecinas y para la calidad de vida de toda la Gran Área Metropolitana.

En cuanto a su recurso hídrico de 32 nacientes estudiadas (no todas la existentes), se registró una producción de 500 L/seg ($1/2 \text{ m}^3$ por seg). Esto equivale al 25% de toda el agua que le proporciona Orosi al Valle Central. Según estimaciones técnicas, con esta cantidad de agua se puede atender el consumo de 150 mil personas, o sea, de unas 30 mil familias cercanas a los cerros y a un sector importante de Santiago de Puriscal. Para el cantón de Escazú significa el abastecimiento de aproximadamente un 30% de su población y constituye la principal fuente de agua para cientos de familias dedicadas a las actividades agropecuarias. En el marco de la actual crisis del agua, que en cantidad y calidad enfrenta nuestro país, estos datos cobran aún mayor relevancia.

A pesar del relativo aislamiento de esta zona protegida, existe una rica biodiversidad que se expresa en los siguientes datos: 585 especies de plantas, de ellas 281 tipos de árboles, 232 tipos de hierbas y 72 especies de epífitas, bejucos y parásitas. En cuanto a fauna se reportaron 10 especies de mamíferos, 6 tipos de anfibios, 17 especies de reptiles y 141 especies de aves, de las cuales 93 son permanentes, 24 migratorias y 2 especies de estas últimas se reproducen en este hábitat natural.

A pesar de la severa deforestación que los cerros sufrieron en décadas pasadas, se registran más de mil hectáreas de bosque denso entre primario y secundario, y muchas áreas en proceso de recuperación natural. Esto le otorga a la Zona Protectora, además de una gran belleza paisajística, la función de purificar el aire contaminado que arrastran los vientos que vienen del noreste y pasan por sobre la Gran Área Metropolitana.

En términos geológicos, estos cerros se caracterizan por estar aún en formación, ser de suelos poco profundos, por predominar las altas pendientes que oscilan entre el 25% y el 50%, y la rápida escorrentía. En estas circunstancias, la deforestación, las prácticas agrícolas inadecuadas, los movimientos de tierra o el peso de las construcciones constituyen una grave amenaza ante la fragilidad de estos terrenos. El deslizamiento de más de 30 ha en la zona de

Tapezco, en Santa Ana, ocurrido entre Tejarcillo y Palo Campana, y el más reciente, sobre el río Agres, en nuestro cantón, son una clara confirmación de la inestabilidad de nuestros cerros.

Es síntesis, la Zona Protectora Cerros de Escazú es una unidad geomorfológica que sirve de pulmón a la Gran Área Metropolitana, a la vez, y como ha quedado reseñado, contiene una rica biodiversidad, un valioso sistema hídrico y una belleza paisajística que cobra mayor relevancia por su cercanía a la población metropolitana.

Las características de esta área protegida se manifiestan en lo esencial en cada uno de los territorios de los cantones que la conforman. Las regulaciones que aquí se proponen son de aplicación para el territorio de Escazú ubicado dentro del área protegida, el cual significa un 10% de las 7000 hectáreas de la zona y un 20 % del territorio del cantón.

En cuanto al recurso hídrico, la producción aproximada para el cantón es de 70 litros por segundo, lo cual permite abastecer a unas 21 000 personas, poco más de la tercera parte de la población total del cantón.

También se deben tomar en cuenta las recomendaciones planteadas por la Comisión Nacional de Emergencias para el cantón de Escazú, basadas en las amenazas hidrometeorológicas existentes en nuestra zona y que advierten sobre el alto riesgo de construcciones en pendientes de más del 25%, o donde ya existen antecedentes de inestabilidad, de antiguos deslizamientos o fallas geológicas.

Dadas estas características, por medio del Plan Regulador se debe garantizar un ambiente sano y equilibrado cuyo objeto fundamental sea preservar el patrimonio natural contenido en esta área protegida, garantizar la seguridad de sus pobladores y destinarla a usos de investigación, recreación y actividades ecoturísticas de carácter pasivo y regulado, de manera que no alteren la ecología de la Zona Protectora.

Para alcanzar tales propósitos se establece la siguiente normativa.

16.2.2. Requisitos.

- a. La parcelación se permite solamente frente a vía pública existente y en fracciones iguales o mayores a 5 hectáreas.
- b. Para la realización de cualquier tipo de proyecto, se requerirá de un estudio de impacto ambiental interdisciplinario, el cual será costado por el interesado y aprobado por la dependencia competente del MINAE. La Municipalidad de Escazú, por medio de su Contraloría Ambiental, tendrá la potestad de solicitar los requisitos que considere

necesarios en aras de proteger el ambiente, los recursos naturales o resguardar la seguridad de la población que vive cerca de la Z.P. Sólo se exceptúan proyectos de bajo impacto orientados a fortalecer el uso recreativo, deportivo, turístico o de investigación que busquen reforzar el uso sostenible de esta área, acordes con las regulaciones establecidas por la Comisión Especial de Zona Protectora y avalado por la Comisión del Plan Regulador. En estos casos, el proyecto será remitido a la SETENA para que se aplique un Plan de Gestión Ambiental (PGA).

- c. Para garantizar la eliminación de cualquier tipo de contaminantes, generados tanto en la edificación de la obra como en su uso regular, toda construcción en la zona deberá contar con plantas de tratamiento de aguas y no se aceptarán tanques sépticos. Estos sistemas serán aprobados por el Ministerio de Salud, la oficina correspondiente del MINAE, la Contraloría Ambiental de la Municipalidad de Escazú y cualquier otra instancia que esta última considere pertinente.
- d. La construcción poseerá un solo nivel de no más de tres metros noventa centímetros de altura a la cumbrera de techo. Su cobertura de techo no será mayor a 60 m² y las áreas de construcción no habitables, tales como parqueos, canchas deportivas cementadas, rancho de reuniones y similares, no podrán superar los 30 m² de cobertura como máximo. Solo se permitirá una construcción por finca existente y la obra por construir no deberá estar dentro de las zonas de protección de ríos, quebradas o nacientes, en pendientes mayores al 25% de inclinación, en zonas propensas a sufrir desastres naturales y en áreas de recarga acuífera o de infiltración de nacientes permanentes.
- e. Los caminos públicos existentes al momento de aprobarse el Plan Regulador y que sean transitables por vehículos durante todo el año, únicamente podrán lastrearse, nunca pavimentarse con sello impermeable (asfalto, cemento o similar) y el mantenimiento se limitará al manejo de la escorrentía natural. Los trechos de caminos públicos que no sean transitables por vehículos, mantendrán esa condición y se podrán mejorar como rutas peatonales, senderos recreativos o senderos interpretados. Podrán definirse trechos para cabalgatas, siempre que estén recubiertos por piedra o lastre. Cuando el sendero sea de tierra se podrán permitir cabalgatas, pero solo en la época seca. Serán prohibidas en las calles públicas transitables por vehículos las competencias, excursiones o eventos de

motocicletas, cuadraciclos, autos o similares que, por su impacto sónico y contaminación por gases, alterarían las condiciones ambientales requeridas en la Zona Protectora.

- f. Por las razones expuestas en el inciso anterior también se prohíben todos los movimientos de tierra de cualquier tipo, especialmente si requieren el uso de maquinaria y sólo se permitirán, dentro de la Zona Protectora, las excavaciones realizadas en forma manual para levantar las construcciones o la realización de los trabajos de mantenimiento de los caminos y senderos, labores permitidas conforme a los incisos anteriores. En los caminos actualmente transitables con vehículos automotores durante todo el año, se permitirá el uso de maquinaria liviana que se desplace con llantas que no sean de "oruga" (tipo back-hoe) y el transporte de materiales se hará con vehículos de carga de no más de dos toneladas de peso bruto. De requerirse compactación, se realizará con maquinaria liviana diseñada para ese efecto. De ser necesario se podrán construir o instalar elementos prefabricados para controlar la escorrentía natural que pueda afectar estos caminos.
- g. Las actividades realizadas dentro de la Zona Protectora no deberán atentar contra la vida silvestre; el ruido máximo permitido será de 60 decibeles medidos según los reglamentos oficiales. No podrán instalarse reflectores de luz.
- h. Las paredes y techos no podrán tener superficies reflectantes que alteren ni la biodiversidad del área protegida ni su valor paisajístico.
- i. Se solicitará que la obra, en general, utilice materiales tales como ladrillo, madera, piedra o similares y que sean miméticos con el medio natural; los ventanales serán de madera u opacos, para evitar que las aves se impacten. Los materiales combustibles por utilizar deberán contar con aditivos retardantes del fuego en al menos seis horas. Además, se solicitará una reserva de agua para emergencias en incendios. Luego de aprobado el Plan Regulador, no se podrá extender el tendido de líneas eléctricas más allá de donde en la actualidad llegan.
- j. El grave deslizamiento detectado en la Zona Protectora, a orillas del Río Agres, pone de manifiesto las graves consecuencias que se originan cuando suelos de aptitud forestal han sido deforestados y usados para el pastoreo o cultivos intensivos. Por tanto y en resguardo de la seguridad de las poblaciones ubicadas al pie de los cerros, en adelante las propiedades con pendientes mayores al 25% y que, de acuerdo con la Ley de Uso de

Suelos, son de vocación forestal, serán dedicadas a la reforestación con plantas nativas de la zona o dejarse para que ocurran procesos de regeneración natural.

- k. El propietario tendrá la obligación de transportar fuera de la Zona Protectora los desechos sólidos no biodegradables generados en su propiedad, para que sea recolectada por el servicio municipal de basura.

16.2.3. Usos conformes.

- a. Conservación y protección del recurso hídrico.
- b. Conservación y protección de la flora y fauna.
- c. Turismo ecológico sostenible.
- d. Turismo de aventura sostenible.
- e. Senderos interpretados y peatonales.
- f. Rotulación con fines de orientación, información y sensibilización sobre el área protegida y con los mismos criterios empleados en parques nacionales.

16.2.4. Usos condicionales.

- a. Vivienda para recreo o guarda, que cumpla con los requisitos constructivos establecidos en el inciso 16.2.2. anterior.
- b. Proyectos recreativos pasivos contemplativos.
- c. Programas de investigación orientados a mejorar el manejo del área.
- d. Áreas para acampar aprobadas por la Comisión Especial que se creará para estos efectos.
- e. Infraestructura mínima para uso turístico o recreativo, tipo mirador o albergues para ecoturismo, que cumplan con los requisitos constructivos establecidos en el inciso 16.2.2. anterior.

Todos estos usos estarán sujetos a la aprobación y fiscalización de la Comisión Especial de Zona Protectora que debe ser creada por la Municipalidad de Escazú (ver art. 16.2.8.).

16.2.5. Usos prohibidos.

- a. Rótulos, vallas y cualquier tipo de aditamento para publicidad, con excepción de los rótulos de funcionamiento con un máximo de tamaño de 30 x 80 cm.
- b. Vivienda multifamiliar.
- c. Hoteles.
- d. Restaurantes y similares.
- e. Comercios.

- f. Industrias, talleres y similares.
- g. Todos los usos no especificados que no entren dentro de los usos conformes y los condicionales.

16.2.6. Usos no conformes.

Son todos aquellos usos existentes en el momento de la aprobación del Plan Regulador, distintos a los usos permitidos descritos en el punto 16.2.3. A estos se les impide el crecimiento y la renovación de infraestructura y equipo. Toda construcción existente tendrá que instalar una planta de tratamiento de las aguas residuales dentro de los seis meses siguientes a partir de aprobada la presente normativa.

16.2.7. Incentivos.

- a. Mediante convenios firmados con la Municipalidad, los propietarios que tengan el aval de la Comisión Especial de la Zona Protectora de los Cerros de Escazú, y que se comprometan a mantener la cobertura boscosa en un área mayor al 50% del predio en cuestión, recibirán una exoneración de pago del impuesto territorial, conforme a las disposiciones que permiten tales exenciones en la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles y otras leyes vigentes.
- b. Quienes suscriban convenios o servidumbres de tipo ecológico con la Municipalidad y cuenten con el aval de la Comisión Especial de la Zona protectora también serán elegibles para los programas de incentivos institucionales que en el futuro y de acuerdo con las posibilidades económicas de la Municipalidad u otros órganos interinstitucionales puedan otorgarse, conforme a la extensión y beneficios de los programas de protección que los particulares realicen en sus predios.
- c. Para la suscripción de cualquier tipo de convenio con la Municipalidad de Escazú, también serán elegibles los terrenos públicos o privados en la Zona Protectora de los Cerros de Escazú que cuenten con el aval de la Comisión Especial de la Zona Protectora. Mediante estos convenios, los propietarios podrán recibir en el futuro cualquier tipo de beneficio que se llegue a establecer con instituciones nacionales o internacionales, públicas o privadas cuyo fin último sea mejorar las condiciones ecológicas o ambientales, en general, de la Zona Protectora de los Cerros de Escazú.

16.2.8. Comisión Especial de la Zona Protectora de los Cerros de Escazú.

Para garantizar el cumplimiento, la supervisión y la aplicación de las regulaciones

estipuladas en este y el próximo artículo, se crea una comisión especial integrada por siete miembros, a saber: el contralor ambiental municipal, el regidor que presida la Comisión Ambiental asesora del Concejo Municipal, un representante de las organizaciones ambientales, un representante de las organizaciones agrícolas y un representante de las organizaciones comunales, todas del cantón, y un miembro de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador. Además, un representante de los propietarios de terrenos en la Zona Protectora.

Las organizaciones agrícolas, ambientales y de propietarios serán convocadas por el Concejo Municipal a las asambleas cantonales para que elijan sus respectivos representantes. Los miembros de la comunidad se elegirán en Asamblea Cantonal, por un plazo de dos años y se elegirá para cada uno de esos puestos, un miembro propietario y otro suplente, que podrán reelegirse indefinidamente y ejercerán sus cargos en forma *ad honorem*. La comisión se reunirá ordinariamente una vez al mes, en el lugar y fecha que decidan sus integrantes; de su mismo seno elegirán al miembro que la presidirá y un secretario de actas, y podrá celebrar todas las reuniones extraordinarias que acuerde, para poder cumplir con sus compromisos de trabajo. Sus decisiones se tomarán por votación de mayoría absoluta de los miembros presentes y en caso de empate, quien presida decidirá con doble voto. Habrá *quorum* cuando esté presente la mitad más uno de los miembros. Sus acuerdos podrán ser recurridos ante el Concejo Municipal, que podrá revocarlos por votación calificada de sus miembros, y la firmeza de la resolución de sus acuerdos agotará la vía administrativa y podrán ser ejecutados de inmediato.

16.2.9. Transitorios.

- a. Dentro del plazo 5 años, a partir de la aprobación del presente reglamento, la Comisión Especial de la Zona Protectora fijará los lineamientos para aprovechamiento forestal de especies no nativas que estén afectando la estabilidad de los terrenos o sean proclives a incendios, siempre que este aprovechamiento se haga con el fin de reemplazarlas por plantaciones nativas o procesos de regeneración natural.
- b. En el futuro, y de acuerdo con las posibilidades de las instituciones en el ramo, se iniciará un programa de incentivos para las propiedades que se mantengan con cobertura total boscosa.
- c. Para garantizar el cumplimiento, la supervisión y la aplicación de las regulaciones aquí estipuladas, la Municipalidad de Escazú nombrará una Comisión Especial de acuerdo con lo estipulado en el artículo 16.2.8. de este reglamento.

- d. Durante el siguiente año, a partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador, la Comisión Especial preparará un reglamento en donde se precisarán las características del uso turístico, recreativo y deportivo permitidas dentro de la Zona Protectora, a fin de evitar posibles impactos ambientales negativos, ya sea por sobrecarga de personas o malas prácticas.
- e. Las familias que habitan en las partes altas de Calle Lajas, Calle El Alto y Calle Los Higerones, que en la actualidad se encuentran dentro de los límites de la Zona Protectora de los Cerros de Escazú, podrán darle mantenimiento a sus casas de habitación, hasta tanto la Municipalidad de Escazú no logre el trámite y aprobación de una ley que modifique los límites actuales del área protegida, la cual segregue el sector habitado y lo mantenga dentro del área agrícola o de amortiguamiento. Aprobada esta ley, los propietarios se registrarán de acuerdo con las regulaciones que se establezcan en la Zona Agrícola.

16.3. Zona de Protección de Fuentes de Agua y Riberas (ZPFAR).

16.3.1. Definición.

Según la Ley 7575, artículo 33, incisos a, b y d, y la Ley Forestal en sus artículos 33 y 34, para regular la construcción, y con el fin de preservar y mejorar las condiciones del recurso hídrico de Escazú, se define como zonas de protección de las fuentes de agua y riberas, las siguientes:

- a. Las áreas que bordeen nacientes permanentes, definidas en un radio de cien metros medidos de modo horizontal.
- b. Una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas paralelamente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano y en terrenos en pendientes de acuerdo con las normas que abajo se enuemeran.
- c. Una zona de cincuenta metros medida paralelamente a las riberas de los lagos y embalses naturales.
- d. Las áreas de recarga y los acuíferos de los manantiales por definir, según la institución competente.

Para el punto b) anterior, las áreas se definen con base en estos criterios:

- Terrenos con una pendiente promedio de hasta el diez por ciento, diez metros.

- Terrenos con una pendiente promedio de más del diez y hasta el veinte por ciento, veinte metros.
- Terrenos con una pendiente promedio de más del veinte y hasta el treinta por ciento, treinta metros.
- Terrenos con una pendiente promedio de más del treinta y hasta el cuarenta por ciento, cuarenta metros.
- Para los terrenos en los cuatro casos anteriores pero además ubicados en la Zona Agrícola de Amortiguamiento, se aumentará la distancia del retiro en un cincuenta por ciento.
- Para los terrenos ubicados en la Zona Protectora de los Cerros de Escazú, el retiro será de cincuenta metros, independientemente de la pendiente.

En casos en que las pendientes colindantes con los cauces tengan más del 40% , la franja de amortiguamiento se extenderá para cubrir toda el área que tenga esas pendientes. Sin embargo, en ningún caso esta franja podrá ser menor que las especificadas anteriormente.

Los límites de las zonas de recarga acuífera de los manantiales serán determinados por los órganos avalados por la Dirección Ambiental de la Municipalidad y por la legislación nacional.

16.3.2. Usos conformes.

- a. Conservación del recurso hídrico.
- b. Reforestación.

16.3.3. Usos condicionales.

- a. Infraestructura para el aprovechamiento del recurso hídrico.
- b. Infraestructura básica para la seguridad en el área tales como senderos, iluminación y otros.

En área urbana se podrá autorizar el tratamiento de las paredes del cauce de los ríos, con la aprobación previa (por parte de la Oficina de Desarrollo Urbano y la Contraloría Ambiental de la Municipalidad) del estudio hidrológico del cauce por intervenir y de su diseño.

16.3.4. Usos no conformes.

- a. Toda clase de obras de construcción no especificadas en los usos conformes y condicionales.
- b. Vallas publicitarias.

16.3.5 Requisitos generales.

- a. Se reforestará el área con al menos un 70% de especies nativas o se permitirá su regeneración natural, con el fin de promover la fauna y flora silvestres.
- b. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales no pueden estar contruidos o afectar el área en cuestión.
- c. Es prohibido intervenir el cauce o contaminarlo con desechos sólidos. Con autorización de la Comisión Especial de la Zona Protectora podrán construirse elementos que protejan el terreno de las aguas del río, pero siempre que se utilicen en su construcción materiales que no provoquen contaminación ambiental o paisajística.

Se aplicarán los mismos requisitos de la Zona Protectora de los Cerros de Escazú, con las limitaciones que a continuación se establecen:

- No podrán construirse canchas recreativas, piscinas, ranchos o edificaciones habitables en la zona.
- No podrán hacerse movimientos de tierra con maquinaria. Para construir senderos, deberá hacerse manualmente, utilizando en su cobertura materiales que no contaminen y que sean permeables, previa autorización de la Comisión Especial de la Zona Protectora de los Cerros de Escazú.
- Se debe cumplir con estos requisitos en el área total de la faja que afecta la propiedad.

16.3.6 Incentivos.

- a. El área privada dentro de esta zona estará exenta del pago del impuesto de bienes inmuebles, por lo que su valor no se contabilizará a la hora del calcular tal impuesto.
- b. A las construcciones y edificaciones existentes dentro de la ZPFAR, al momento de aprobación del Plan Regulador, las cuales cuentan con los permisos legales correspondientes, se les impedirá el crecimiento y la renovación de su infraestructura y equipo. Dado que la Municipalidad denegará las solicitudes de remodelación, el propietario podrá solicitar la demolición de la obra, caso en que la Municipalidad deberá indemnizar el valor de la edificación, de acuerdo con el estado en que esta se encuentre en el momento de la solicitud. Las autoridades municipales decidirán si se otorga al propietario el permiso de remodelación o si se procede con el trámite de indemnización, el cual se deberá realizar conforme a la Ley de Expropiaciones vigente.

- c. A las construcciones y edificaciones existentes dentro de esta misma zona, al momento de aprobación del Plan Regulador, las cuales no cuentan con los permisos legales correspondientes, se les impedirá el crecimiento y la renovación de su infraestructura y equipo. Además, los propietarios podrán ordenar la demolición del inmueble mediante el proceso legal que corresponda, pero en este caso la Municipalidad no estará en la obligación de pagar indemnización alguna por el costo de la obra.

Para todos los efectos legales, se presumirá que las construcciones y edificaciones que se levantaron sobre las cuencas de los ríos o quebradas permanentes están en las condiciones aquí descritas.

16.4. Zonas de control especial de áreas vulnerables.

En el cantón existen zonas especialmente vulnerables a desastres naturales, donde los materiales se deslizan, desagregan y reptan, situaciones que afectan tanto construcciones existentes y futuras, como las actividades correlacionadas en esos sectores. Por esto, cualquier construcción dentro de estas zonas y en los casos en que la propiedad esté afectada por el **Mapa de Amenazas Potenciales del Cantón de Escazú**, suministrado por dicha Comisión y que se incluye como documento de este Plan, se requerirá de previo el visto bueno de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

El Plan Regulador define estas áreas y las regula de la forma como se detalla a continuación.

16.4.1. Zona de Control Especial Alto Carrizal (ZCEAC).

Según lo indica el plano de zonificación, está ubicada al oeste del distrito central; es un sector de pendientes fuertes que oscilan entre el 30% y el 40%; además, presenta escorrentía rápida; topográficamente está constituida por superficies aplanadas a diferentes niveles, colinas denudadas y conos de deyección que convierten la zona en poco apta para efectuar grandes remociones de tierra, altas densidades de construcción y cualquier edificación sin las debidas obras de mitigación.

- Requisitos:

Área mínima de lote, 1500 metros cuadrados; frente mínimo de 12 metros; altura máxima de 7 metros; cobertura máxima edificable del 30%.

Para cualquier edificación, deberá presentarse un estudio geotécnico completo, que incluya estabilidad de taludes y recomendaciones para las obras de retención, así como el dictamen de la SETENA de acuerdo con el Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), (*La Gaceta* No. 125 del 28/06/04).

En casos de terrenos de dos o más hectáreas que se ubiquen en sectores con pendientes promedio de menos del 25% , la Administración podrá autorizar el desarrollo de proyectos de condominios residenciales, proyectos hoteleros que incorporen la construcción de condominios residenciales en altura complementarios a su desarrollo, centros corporativos, centros de convenciones y otras actividades de bajo impacto ambiental que favorezcan el desarrollo social y económico de la población, siempre que la cobertura edificable no pase del 20%, que por lo menos un 60% del terreno sea arborizado y que la altura no sobrepase los 21 metros. En estos casos, el diseño del desarrollo planteado debe armonizar con el paisaje de la zona, lo que implica que la situación, masa constructiva, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos no limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, no rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia de este.

- Retiros:

El retiro frontal deberá ser de tres metros; acerca de los retiros laterales y el posterior, ver el artículo 9.5.

- Usos conformes.

- a. Vivienda unifamiliar.
- b. Conservación y protección del recurso hídrico y forestal.

- Usos condicionales.

- a. Vivienda multifamiliar.
- b. Condominios residenciales.
- c. Hoteles.
- d. Oficinas de servicio técnico profesional (área no mayor a 30 m²).
- e. Apertura de caminos.

Todos los usos anteriores deberán demostrar que no ocasionarán problemas fuera de su propiedad en lo relacionado con el manejo de aguas servidas, movimiento de tierra y otros. Además, será imprescindible contar con un estudio geotécnico completo que muestre las obras de

mitigación necesarias para cada tipo de proyecto, así como un mínimo estudio del Plan de Gestión Ambiental aprobado por la SETENA.

- Usos no conformes.

- a. Urbanizaciones.
- b. Vallas publicitarias.
- c. Todos los usos no contemplados en los usos conformes y condicionales.

16.4.2. Zona de Control Especial Bello Horizonte (ZCEBH).

Según el plano de zonificación, está ubicada al nordeste del distrito central. Es un sector de fuertes pendientes que oscilan entre el 30% y el 40%; además, presenta escorrentía rápida. Topográficamente está constituida por colinas denudadas que la convierten en una zona poco apta para efectuar grandes remociones de tierra, altas densidades de construcción y en general cualquier edificación sin las debidas obras de mitigación.

- Requisitos.

Área mínima de 1000 metros cuadrados; frente mínimo de 20 metros; altura máxima de 14 metros; cobertura edificable del 50 %.

Para realizar cualquier edificación deberá presentarse un estudio geotécnico completo, que incluya estabilidad de taludes y recomendaciones para las obras de retención.

- Retiros.

El retiro frontal deberá ser de tres metros; acerca de los retiros laterales y el posterior, ver el artículo 9.5.

- Usos conformes.

- a. Vivienda unifamiliar.
- b. Conservación y protección del recurso hídrico y forestal.

Usos condicionales.

- a. Vivienda multifamiliar.
- b. Condominios residenciales.
- c. Hotel tipo "cama y desayuno" de hasta 5 habitaciones.
- d. Oficinas de servicio técnico profesional (área no mayor de 50 m²).
- e. Apertura de caminos.

Todos los anteriores deberán demostrar que no ocasionarán problemas fuera de su propiedad en lo relacionado con el manejo de aguas servidas, movimientos de tierra y otros.

- Usos no conformes.

- a. Urbanizaciones.
- b. Vallas publicitarias.
- c. Todos los usos no contemplados en los usos conformes o condicionales.

16.5. Zona de control especial de áreas de interés patrimonial.

16.5.1. Definición.

Dentro de la gran variedad de la arquitectura de integración, que es la que vincula los inmuebles históricos con los contemporáneos en una zona de interés especial, siempre puede encontrarse la estrategia adecuada para resaltar la identidad de la villa o poblado por revitalizar.

Escazú, el distrito primero, principalmente el sector del cuadrante urbano original colonial, tiene una serie de características particulares que lo diferencian y que tipifican sus problemas en relación con los demás distritos.

La propia evolución del cantón trajo consigo que el distrito primero quedara en medio de dos situaciones muy particulares de desarrollo urbano; por una parte, el crecimiento comercial y habitacional de San Rafael, y por la otra, en San Antonio, la existencia de una zona agrícola y una reserva biológica de vital importancia para el Valle Central.

En medio de estas dos realidades, Escazú Centro ha ido perdiendo su identidad, ha venido sufriendo un acelerado proceso de pérdida de funcionalidad y afeamiento de su casco central; los problemas de vialidad han generado saturación vehicular, inseguridad peatonal y alta contaminación sónica; el parque central no ha logrado consolidarse como el eje de atracción que debería tener en tanto punto principal de encuentro para la comunidad; la proliferación de rótulos perpendiculares provoca un negativo impacto visual; la construcción de algunas edificaciones desafían, por altura y criterio estético, a un lugar con una herencia histórica, cultural y paisajística de muy añeja data.

El panorama definido en el párrafo anterior ha desembocado en el reconocimiento por parte de la comunidad de que debe plantearse con urgencia la recuperación del valor cultural del centro de Escazú, es decir, dotar nuevamente al cantón de una imagen propia que lo personalice e identifique en el contexto nacional; esto es lo que se conoce, tanto en Costa Rica como en otras partes del mundo, como rescate de cascos urbanos o desarrollo de áreas peatonales que devuelvan la ciudad a las personas.

En concordancia con estos conceptos, el Plan Regulador plantea que el cuadrante urbano de Escazú sea una zona de control especial patrimonial (ver artículo 16.5.3.).

Además, se propone una serie de zonas de control especial a lo largo de la llamada vía de articulación, en las cuales deben existir tanto edificaciones y sitios contemporáneos como aquellos con valor histórico; y que la llamada arquitectura de integración sea la encargada de buscar la armonía entre ambos.

Las zonas de interés especial son las siguientes:

- a. Escazú: Cuadrante urbano de San Miguel.
- b. San Rafael: Plaza Central, su entorno y la Calle Real.
- c. San Antonio: Plaza Central, su entorno y marco agrícola (ver artículo 12.3.2.).
- d. Segmentos históricos en los Cerros de Escazú.

La vía de articulación es la vía principal que conecta el Puente de los Anonos con los Cerros de Escazú.

Tanto en las zonas de control especial como en la vía de articulación, la Municipalidad elaborará una estrategia con criterios basados en cuatro tipos de intervención:

- a. Rescate de edificaciones históricas.
- b. Revitalización de zonas comerciales.
- c. Renovación paisajística, que incluye acondicionamiento de recorridos urbanos y usos peatonales.
- d. Emplazamiento de la arquitectura de integración.

16.5.2. Requisitos adicionales a los requisitos generales.

Las construcciones que estén identificadas como de valor patrimonial de acuerdo con el levantamiento que para tal efecto realizó el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en 1992, para Escazú (documentos en poder de la Municipalidad), serán motivo de especial estudio en caso de una solicitud de demolición, intervención o restauración, con el objetivo de que el Comité Consultivo de Patrimonio de la Comisión del Plan Regulador analice las posibilidades y emita recomendaciones a la Municipalidad para salvaguardar el patrimonio arquitectónico, las cuales serán vinculantes para la Municipalidad.

16.5.3. Zona de interés especial patrimonial del cuadrante urbano de Escazú.

De acuerdo con lo descrito en el art. 16.5.1, en esta zona se desea rescatar el casco urbano por medio de las siguientes acciones:

a. Peatonización de calles y avenidas específicamente:

- La avenida central en sentido este-oeste, en una extensión que incluiría desde el puente sobre el Río Chiquero (100 metros al oeste del Centro Comercial El Oriente) hasta la entrada del Cementerio Quesada).
- La avenida 2da, en sentido este-oeste, en una extensión que incluiría desde el edificio SINA hasta 100 metros al oeste de la Agencia del Banco Nacional.
- La avenida 1era, en sentido este-oeste, en una extensión que incluiría desde la esquina ubicada 200 metros al este del edificio de Correos de Costa Rica, hasta 300 metros al oeste del puente sobre el río La Cruz.
- Cinco calles en sentido norte-sur, incluyendo las que pasan por: un costado este de la Bomba Shell, costado este del edificio Segura, costado este de la Municipalidad, costado este del Centro Comercial Plaza Escazú y costado este del nuevo edificio de Acueductos y Alcantarillados.

b. Limitación de la circulación de vehículos pesados de servicio público, carga y descarga de mercancías y transporte de materiales (vagonetas y furgones) en las áreas citadas.

c. Aplicación real y efectiva de la prohibición de estacionamiento en línea amarilla en toda la zona citada, aplicable a vehículos que presten servicio de transporte, sea este formal o informal.

d. Prohibición en toda el área citada, de la utilización de rótulos comerciales o de otro tipo, en forma perpendicular, y control de su tamaño y número.

e. Intervención directa en el área del parque central, de la siguiente forma: El parque central del distrito debe servir de manera polifuncional (descanso, recreación, deporte, cultura) como elemento integrador en la comunidad de puntos de reunión como lo son: iglesia, municipalidad, escuela, banco; todo bajo un concepto de acceso fácil y permanencia agradable y segura. Esta intervención deberá tomar muy en cuenta la eliminación de barreras arquitectónicas existentes, la provisión de espacios para actividades culturales, canalización adecuada de aguas, aseo, ornato, arborización y seguridad.

16.5.4. Comité Consultivo de Patrimonio.

Deberá crearse un Comité Consultivo para la Comisión del Plan Regulador que vigile, promueva y recomiende las medidas necesarias para salvaguardar el patrimonio arquitectónico-

histórico del cantón en las áreas designadas como de valor patrimonial. Este Comité será convocado por la Municipalidad y deberá contar con los siguientes miembros: un delegado del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura; el Director de Cultura de la Municipalidad de Escazú, un delegado del Departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad y dos personas de la comunidad con amplia trayectoria y conocimiento en aspectos históricos y culturales en el cantón, quienes deberán ser escogidos por la Comisión de Cultura de la Municipalidad.

16.6. Zona de Control Especial Río Tiribí (ZCERT).

16.6.1. Definición.

El área que bordea la margen del Río Tiribí delimitada por la carretera Próspero Fernández y la Zona Industrial de Guachipelín ha modificado drásticamente su uso; ha pasado de ser una área de cafetales a una zona comercial y de servicios (hotel, bomba de gasolina, comercios, centro comercial, etc). Sin embargo, siempre se hace necesaria la preservación de las márgenes del río como zona de protección, por lo que esta se propone dentro del Plan Regulador como una zona de protección, aunque con parámetros menos restrictivos en las áreas propiamente de comercio y servicios.

16.6.2. Objetivos.

- a. Proteger la zona aledaña al cauce del río Tiribí con pendientes mayores al 30%.
- b. Regular el aprovechamiento de los terrenos inmediatos a la autopista Próspero Fernández.
- c. Disminuir el impacto urbano en el sector por medio de la reforestación con especies autóctonas, en las áreas verdes de los lotes comerciales y de servicios.

16.6.3. Requisitos.

- a. Retiros de construcción a partir de la margen del río, abarcando toda el área colindante con el cauce, con una pendiente mayor al 30%. Sin embargo, en ningún caso este retiro puede ser menor al especificado en la Ley de Protección Forestal.
- b. Prohibición de edificaciones en sectores que aunque estén fuera de la zona de protección del río sean áreas de relleno. En estas solo se permitirán actividades como parques, jardines o similares.
- c. El proyecto debe contar con una planta de tratamiento de aguas residuales o conectarse a una ya existente con capacidad de procesar los desechos líquidos que se produzcan.

- d. Frente a la vía nacional solo se autoriza el uso y la construcción con acceso mediante calle marginal con una autorización emitida por el MOPT; frente a esta calle, el retiro de construcción será de seis metros de forma paralela a la vía. Esta franja deberá arborizarse con especies autóctonas.
- e. Área mínima de parcelación: 1500 m².
- f. Área máxima de construcción: 50% del área libre de restricciones.
- g. Altura máxima de construcción: 14 metros.
- h. Parqueos: para actividades comerciales y de servicios que no sean de reunión pública, será necesario un espacio por cada 30 metros cuadrados de área comercial o de servicios; para actividades en sitios de reunión pública como restaurantes, bares, discotecas o similares, debe dejarse un espacio de parqueo por cada 6 personas que utilizarán el local.

16.6.4. Usos conformes.

- a. Comercios.
- b. Servicios.
- c. Restaurantes.
- d. Viveros.
- e. Hoteles.

16.6.5. Usos condicionales.

- a . Discotecas.
- b . Bares.
- c . Bomba de gasolina.
- d . Centros culturales bajo techo.
- e . Iglesias.

La actividad se condiciona a no provocar contaminación por aguas negras y deforestación del área boscosa. La patente de funcionamiento será rescindida si se demuestra la contaminación o deforestación.

16.6.6. Usos no conformes.

- a. Residencial.
- b. Usos semiindustriales como talleres, parqueos para autobuses, furgones y similares.
- c. Vallas publicitarias.

16.7. Zona de Control Especial Costa Rica Country Club (ZCECRCC).

16.7.1. Definición.

Esta zona se crea con el fin de conservar la forma urbana generada a partir del uso recreativo actual de la zona, y para proveer un eventual cambio de uso en el futuro; para esto se establece la siguiente normativa:

16.7.2. Requisitos.

No se autorizan fraccionamientos menores a una hectárea; la cobertura máxima autorizada será del 30% del área del terreno y la cobertura boscosa no será menor al 40% del terreno.

16.7.3. Usos conformes.

- a. Club campestre.
- b. Campus universitario.
- c. Hotel.
- d. Residencial multifamiliar (condominio).
- e. Parque recreativo.

16.7.4. Usos condicionales.

- a. Comercio.
- b. Servicios.

La actividad se condiciona a no provocar contaminación sónica y deberá cumplir con los mismos requisitos generales de la zona.

16.7.5. Usos no conformes.

- a. Todos los no enumerados en los usos conformes y condicionales.
- b. Vallas publicitarias.

16.8. Renovación urbana.

16.8.1. Erradicación de tugurios.

- a. Al ser aprobado este Plan Regulador, el Concejo Municipal, por votación calificada y para efectos de expropiación, podrá proceder a declarar de interés público los terrenos que han sido destinados por sus propietarios u ocupantes a tugurios, entendidos estos como aquellos desarrollos destinados a la habitación, cuyas parcelaciones no puedan

cumplir con los requisitos mínimos establecidos en este Plan o que aún cumpliendo tales requisitos se encuentren asentados en zonas de riesgo, definidas en este mismo Plan.

- b. Antes del año 2006, se incluirán al menos dos plazas en la Administración Municipal, una de un profesional en Ciencias Sociales y otra de un topógrafo, incorporados ambos al respectivo Colegio Profesional, y las demás plazas de apoyo que se consideren convenientes para ubicar en el cantón todos los asentamientos humanos actuales que puedan ser definidos como tugurios.
- c. En cada caso concreto se procederá a presentar un plan, para su aprobación en el Concejo Municipal, en donde se definan las condiciones actuales y cómo podría resolverse la situación, proponiendo incluso alternativas que involucren órganos del Poder Ejecutivo e instituciones descentralizadas con las cuales se podrán pactar convenios interinstitucionales. Acciones como esta contribuiría a mejorar las condiciones de vida de los actuales habitantes del cantón.
- d. La oficina que se crea de conformidad con este artículo será también la encargada de ejecutar y contribuir en la ejecución de las disposiciones aquí establecidas.

16.8.2. Ingeniería hidráulica y sanitaria del cantón.

- a. En el presupuesto ordinario inmediato siguiente a la aprobación del presente Plan Regulador se incluirá el monto del recurso financiero necesario para la contratación de una empresa pública o privada que elabore y diseñe un plan maestro para el manejo adecuado de las aguas pluviales en el cantón. Esto con el objetivo de que se pueda establecer, conforme lo permitan los recursos municipales, una solución adecuada a los problemas de manejo de las escorrentías y desfogues pluviales en el cantón y al cual deban someterse los futuros desarrollos en la zona.
- b. Tan pronto como el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (A y A) apruebe el nuevo sistema de alcantarillado pluvial y sanitario para la Gran Área Metropolitana (GAM), se incluirá en el siguiente presupuesto ordinario el monto del recurso financiero para la contratación de una empresa pública o privada que diseñe la red sanitaria cantonal, no cubierta por ese plan y que, en concordancia con el A y A, pueda interconectarse con su sistema y solucionar adecuadamente las áreas no cubiertas por el Plan Nacional, que se ejecutará por etapas y en la forma en que los recursos municipales lo permitan.

- c. Por el lapso entre la entrada en vigencia de este Plan Regulador y el inicio de operaciones del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario para la Gran Área Metropolitana, el sistema de tanques sépticos para las edificaciones donde existan suelos con características poco permeables (suelos muy arcillosos), será del tipo tanque séptico más filtro anaeróbico de flujo ascendente, de acuerdo con la terminología mundial al respecto. Para las regiones que no serán cubiertas por la red de alcantarillado, debe mantenerse el uso de esta clase de tanques sépticos.

Artículo 17. Zona de control especial de paisaje natural.

17.1. Definición.

Estas zonas estarán sujetas a estrategias de reforestación de áreas silvestres, riberas y quebradas, protección de cuencas, reforestación de vías principales y parques urbanos, con el fin de rehabilitar paisajísticamente estas zonas.

17.2. Reforestación de áreas silvestres.

Esta estrategia consiste en la recuperación de bosques y otras áreas silvestres cuya cobertura vegetal ha sido atacada o ha sufrido un importante deterioro a raíz del proceso de urbanización y desplazamiento de las actividades agrícolas. Se define aquí la reforestación como regeneración natural a partir de la vegetación existente en los alrededores. Se le dará prioridad al proceso de regeneración natural con reforestación para enriquecimiento con ciertas especies autóctonas de las áreas silvestres.

Se propone reforestar a partir de la reforestación natural, directa e indirecta. Se desea lograr la recuperación tanto de las especies existentes, como de las especies que fueron arrasadas. Asimismo, se propone contribuir a la extensión de la cobertura vegetal silvestre para propiciar la reproducción de nuevas áreas verdes de distinto uso en sectores aledaños a la zona de control especial de paisaje natural.

17.3. Reforestación de riberas y protección de cuencas.

Consiste en recuperar al máximo la cobertura vegetal de la zona de protección (margen de ríos, quebradas, riachuelos y nacientes; zonas donde está prohibida la edificación) mediante tres niveles altitudinales:

- a. Nivel arbóreo o de bosquecillos de ribera.
- b. Nivel arbustivo o de charral.
- c. Nivel de sotobosque, en el que predominarán las especies autóctonas.

17.4. Reforestación de vías principales.

Consiste en plantar especies arbóreas y arbustivas a lo ancho del derecho de vía y a lo largo de todo el sistema vial del cantón. Las especies recomendadas se seleccionarán a partir del inventario de especies autóctonas, con el visto bueno de la Contraloría Ambiental de la Municipalidad, para tratar el borde de vía en los casos en que la relevancia de la vegetación existente justifique su extensión sobre el sistema vial.

No se aceptarán especies que por su gran porte puedan ser un riesgo para viviendas e infraestructura vecina, o que por su poderoso sistema radical puedan dañar la infraestructura municipal como calles y aceras.

17.5. Parques urbanos.

Todos los parques existentes del cantón constituyen lo que se llama el sistema de parques urbanos de Escazú. El programa de rehabilitación debe empezar con el inventario y la verificación de la situación legal de estas áreas e instalaciones, para luego buscar profesionalmente los lineamientos de diseño y construcción paisajística.

Artículo 18. Zona para Construcción de Edificaciones en Altura (ZCEA).

El Plan Regulador permite la construcción de edificaciones en altura de acuerdo con las siguientes normas y definiciones:

- a. Se considera edificación en altura aquella que sobrepase los 14 metros, medidos desde el nivel promedio de la acera frontal hasta la mitad de la cubierta (techo) de la edificación.
- b. Lo que este artículo no regule será determinado por el Reglamento Nacional de Construcciones vigente.
- c. El uso conforme en estas zonas será el residencial. El uso comercial será un uso condicionado a comercio de apoyo al uso residencial, tal como: sala de belleza, abastecedor o mini mercado, barbería, librería, tienda y similares, que no produzcan molestias al uso residencial. Como usos no conformes están todos los mencionados en la Zona de Alta Densidad (ZRAD, artículo 11.4.5).
- d. Se permitirá la construcción de edificaciones en altura, en zonas autorizadas para tal efecto por el Plan Regulador; estas zonas son:
 - Country Club: Todos los lotes ubicados al este y oeste de sus linderos, de acuerdo con el plano de zonificación, en la zona Convento y este del CRCC.

- Multiplaza: Todos los lotes ubicados a una distancia máxima de 250 metros de su lindero sur (excepto los lotes dentro de la urbanización Los Laureles) y 500 metros de su lindero oeste.
 - Primavera: Las áreas definidas entre Calle Primavera, al oeste; Quebrada Quebradilla, al norte y este; y la ruta nacional 121, al sur (descontando los 50 metros de la Zona Comercial Lineal).
 - Este del CRCC: el área circunscrita entre la ruta nacional 121 (descontando los 50 metros de la Zona Comercial Lineal), la calle Maynar y la calle al este del CRCC.
 - Convento: La zona comprendida entre la ruta nacional 121 (descontando los 50 metros de la Zona Comercial Lineal) al norte; el Costa Rica Country Club, al este; y la calle Convento, al este y sur.
 - En los lotes en Zona de Alta Densidad que enfrenten la ruta 121 (antigua carretera a Santa Ana).
 - En la urbanización Trejos Montealegre, en la megamanzana (terreno de más de 5 hectáreas) ubicada en el sector oeste, al final de la tercera etapa de la urbanización.
 - En el triángulo de terreno entre la ruta nacional, la calle San Miguel y la futura radial a Alajuelita.
- d. Los anteproyectos para la construcción de edificaciones en altura deberán presentarse a la Oficina de Desarrollo Urbano para ser analizados preliminarmente al ingreso de planos constructivos.
- e. Los planos constructivos deben incluir una propuesta de diseño paisajístico y de arborización, donde se indique el número y tipo de especies altas que se plantarán, además de las existentes.
- f. Todos los proyectos en altura tendrán su propia planta de tratamiento de aguas negras, aún en zonas con red sanitaria construida en la urbanización.
- g. Será indispensable concebir los proyectos de forma que su volumetría armonice con el paisaje. Además, en todas estas zonas deberá cumplirse la siguiente tabla de coberturas:

Cobertura edificable	Cobertura de árboles y zona verde	Cobertura de pavimentos permeables
30%	50% *	20%

* En la zona verde por lo menos la mitad deberá dedicarse a la siembra de árboles.

En todos los casos, a partir de los ocho pisos ó 28 metros, la cobertura edificable y de pavimentos permeables se reducirá a 3% por cada 3,5 metros más de altura.

- h. Los proyectos que contemplen más de un edificio en altura o combinación de construcciones de varias alturas, deberán respetar un retiro entre ellas igual a la mitad de la altura de la edificación más alta del conjunto.

18.1. Incentivos.

Si el proyecto se soluciona totalmente dentro del área de cobertura edificable permitida, se le autorizará un aumento de 5% del área de cobertura edificable.

Si se aumenta la cobertura boscosa en un porcentaje no menor al 15% se le concederá la posibilidad de aumentar su cobertura edificable en un 5%.

CAPÍTULO III

Reglamento de vialidad.

Artículo 19. Deslinde de las competencias.

Es de competencia del MOPT:

Indicar a la Municipalidad los derechos de vía para todas las carreteras nacionales del cantón; además, comunicar los alineamientos propuestos para estas, en un término de seis meses a partir de la publicación de este reglamento; de no cumplirse en este lapso, la Municipalidad decidirá sobre los alineamientos de construcción en la totalidad de las vías del cantón. La Municipalidad será responsable de aplicar dicha información según los intereses de la comunidad.

La modificación de rango de cualquier vía (sea de nacional a cantonal, o viceversa) se hará en coordinación conjunta entre la Municipalidad y el MOPT.

Es de competencia de la Municipalidad:

Administrar racionalmente las vías públicas de la Red Vial Cantonal y dictar las medidas necesarias que tiendan a lograr que el espacio público ofrezca seguridad, salubridad, comodidad y belleza. Para esto resolverá dictar los alineamientos en las vías y conceder los permisos de ocupación de la vía pública con el mobiliario urbano (casetas, bancas, basureros, casetas de teléfonos públicos, arborización, etc.), la nomenclatura, mensajes publicitarios (rótulos), obras provisionales, ferias y espectáculos públicos.

Artículo 20. Jerarquización vial y derecho de vía.

La jerarquización funcional de las vías permite una adecuada relación entre el tipo y el tamaño de la actividad y la categoría de la vía que atiende esta actividad; con esto se logra encauzar el flujo de tránsito pesado por unas pocas vías y se minimizan al máximo las molestias a los residentes de los barrios. Esta propuesta se refleja en el Mapa de Vialidad.

Dentro de los cuadrantes urbanos, tales como se definieron en el artículo 14.7. de este reglamento, los derechos de vía se mantendrán, pero ampliando las aceras al mínimo requerido desde el cordón y caño (2,50 m en avenidas y 2,00 m en calles). No se exigirá antejardín en este tipo de vías.

Las características para vías nacionales, así como la ampliación de derechos de vía existentes en calles locales o para calles nuevas se presentan en los artículos que siguen.

El derecho de vía para calles nuevas será analizado por la Municipalidad, caso por caso, en el nivel de anteproyecto, con el propósito de dar continuidad al trazo y diseño de calles que ya existen. En casos específicos de ampliación vial se expropiarán los terrenos necesarios, salvo los casos previstos para segregaciones y urbanizaciones por la normativa de la Ley de Planificación Urbana (artículo 40) y el reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (artículo 2.2.2.), en donde el interesado debe ceder la ampliación vial si esta se ubica fuera de los cuadrantes urbanos.

Para el diseño geométrico de las vías de una urbanización, serán obligatorias las normas del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

Artículo 21. Vías nacionales.

Según la Ley General de Caminos Públicos (Ley No. 5060, del 22-08-1972 y sus reformas), las categorías de las calles nacionales (de administración del Ministerio de Obras Públicas y Transportes) se definen del siguiente modo:

21.1. Carreteras primarias nacionales

Rutas troncales caracterizadas por volúmenes de tránsito altos y con una proporción alta de viajes internacionales, interprovinciales o de larga distancia.

En el cantón de Escazú existe una sola vía de este rango, la carretera No. 27, Próspero Fernández, de 50 metros de derecho de vía, con la previsión de aceras y calles marginales incluidas. De este mismo rango y con las mismas dimensiones se caracteriza la vía llamada "Anillo Periférico" o "Intercantonal", proyecto del MOPT que atraviesa al cantón de sur-este a oeste, en el sector de San Antonio, principalmente.

El retiro frontal requerido es de 3 metros, salvo por una indicación diferente en los requisitos para cada zona.

21.2. Carreteras secundarias nacionales.

Son rutas que conectan tanto cabeceras cantonales importantes, no servidas por carreteras primarias, como otros centros de población, producción o turismo que generan una cantidad considerable de viajes interregionales o intercantonales. Poseen un derecho de vía de 14 a 24 metros, con acera de dos metros. El retiro frontal requerido es de tres metros, salvo por una indicación diferente en los requisitos para cada zona.

Existen dos vías de este rango: la ruta No. 121, San José-Escazú-Santa Ana (carretera vieja de Escazú), y la ruta No. 105, Autopista-San Miguel-San Antonio-Alajuelita (cuyo trazo no

está claro, pues en los mapas del MOPT hay dos trazos diferentes de esta ruta, uno corresponde a 1991 y el otro a 1997. Por otro lado, en los mapas geográficos se pueden encontrar aún más delimitaciones).

El artículo 3° de la Ley General de Caminos indica que cuando una carretera nacional cruza una población sujeta al régimen urbano, la designación se hará previa consulta con la Municipalidad respectiva, pero no existen evidencias de que en este caso la Municipalidad de Escazú fuera consultada.

21.3. Carreteras terciarias nacionales.

Son rutas que sirven de colectores de tránsito para las carreteras primarias y secundarias, y constituyen las vías principales para los viajes dentro de una región o entre distritos importantes. En Escazú existe la ruta 310 de Guachipelín con estas características y el proyecto de la radial alterna a Alajuelita. La primera tiene un derecho de vía de 24 metros en el tramo del Centro Comercial Paco hasta la intersección con la autopista, y de 20 metros al norte de esta. El retiro frontal requerido es de tres metros, salvo por una indicación diferente en los requisitos para cada zona.

Artículo 22. Vías locales.

Tomando en cuenta que la definición de calles locales en la Ley de Caminos Públicos es escueta y confusa, el Plan Regulador propone la siguiente clasificación, reflejada en el Mapa de Vialidad:

22.1. Caminos vecinales.

22.1.1. Camino rural.

Camino público que suministra acceso directo a fincas y a otras actividades económicas rurales; une caseríos y poblados con la red vial nacional y calles primarias. Se caracterizan por tener bajos volúmenes de tránsito y viajes locales de corta distancia. Tendrán una previsión vial total de 14 metros, con 9 metros de calzada, 1 metro con 50 centímetros de acera y 1 metro de franjas verdes. Podrá habilitarse un número ilimitado de lotes.

22.1.2. Calle primaria.

Es aquella que sirve para canalizar el tránsito entre los distritos o entre centros de población importantes por su concentración de servicios. Estos caminos constituyen una red vial continua y sirven de enlace hacia carreteras de la red vial nacional y caminos rurales. Tendrán una previsión vial total de 14 metros en zonas no industriales, con 9 metros de calzada, 1 metro

días hábiles siguientes a la publicación del Plan Regulador en el Diario Oficial. Para que los proyectos puedan inscribirse deberán presentar, además del documento de las instituciones en donde conste que ya el trámite para los respectivos permisos se inició o que ya están otorgados los permisos, la resolución del FEAP en la SETENA que indique de qué tipo de estudio requiere el proyecto.

Estos proyectos podrán ingresar a la Municipalidad en los tres meses siguientes a la publicación del plan, a pesar de que su objetivo contradiga la nueva reglamentación, y podrán ser revisados con la normativa anterior. Pasado este tiempo no se admitirá ningún proyecto para revisión con la normativa antigua.

La Administración Municipal deberá presentar a la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, luego de transcurrido el plazo inicial de inscripción de proyectos, la lista de los que se acogieron a este transitorio; además, transcurridos los tres meses deberá presentar la lista de proyectos que cumplieron con presentar las aprobaciones de todas las instituciones y los cuales pueden ser revisados con la normativa antigua. Finalmente, una vez transcurrido un año de otorgados estos permisos, la lista de proyectos que no iniciaron obras y que por tanto el permiso municipal otorgado caducó, no podrán solicitar renovación del permiso, sino que requerirán de una nueva revisión con base en la normativa del Plan Regulador.

Artículo 47. Zona de Interés Patrimonial Cuadrante Urbano de Escazú.

El Concejo Municipal deberá asignar los fondos necesarios para contratar los estudios que por etapas deberán ir efectuándose para que en el término de 10 años se concluyan los proyectos específicos que se contemplan en el artículo 16.5.3. de la Zona de Interés Especial Patrimonial del Cuadrante Urbano de Escazú.

CAPÍTULO VI

Artículo 48. Definición de los términos.

- Alameda: Vía de tránsito exclusivamente peatonal para usos recreativos, espirituales y físicos de sus ocupantes.
- Alineamiento: Línea, fijada por la Municipalidad o el MOPT, con límite o aproximación máxima de la construcción con respecto a la vía pública.
- Altura total: En una edificación, corresponde a la distancia entre el nivel del piso principal (vestíbulo) y la viga corona del último piso.
- Altura de piso: Para efectos de este reglamento se toma una medida de tres metros, cincuenta centímetros como la altura máxima de un piso.
- Antejardín: Espacio comprendido entre la línea de propiedad y la línea de construcción, fijado por la Municipalidad o el MOPT.
- Anuncio: Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo u otro medio cuyo propósito sea hacer una propaganda comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo o marca de fábrica, o hacia una actividad comercial o negocio, servicio, recreación, profesión u ocupación domiciliaria que se ofrece, vende o lleva a cabo en un sitio, distinto de aquel donde aparece el anuncio.
- Área Metropolitana: El conjunto de áreas urbanas correspondientes a distintas jurisdicciones municipales y que, al desarrollarse en torno a un centro principal de población, funciona como una sola unidad urbana. El Área Metropolitana de San José involucra 12 cantones, vecinos del cantón de San José.
- Avenida: Vía pública, con orientación predominante de este a oeste.
- Aviso: Todo letrero que no tenga fines de publicidad comercial.
- Aviso de tránsito: Todo letrero instalado para dirigir el tránsito.
- Cabida: Área de un lote.
- Calzada: Es la franja comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje, destinada al tránsito de vehículos.
- Calle: Vía pública con orientación predominante de norte a sur.
- Calles de retorno: Vía pública sin salida, diseñada para viraje en un solo sentido.