



Municipalidad de Escazú-Concejo Municipal

**SESIÓN EXTRAORDINARIA 59
ORDEN DEL DÍA**

Fecha: 17 de diciembre 2004

Hora: 19:15 horas.

ORDEN DEL DIA

Punto Único.

a-Informes y mociones de comisiones.

**SRA. MARIA ISABEL AGÜERO AGÜERO
PRESIDENTA MUNICIPAL**

002
MOCION

CONSIDERANDO

1-La población entera del Cantón de Escazú, es consciente de la necesidad de contar con un plan de ordenamiento territorial, acorde con los requerimientos tanto a nivel ambiental, como de acceso vial, y paisajístico.

2-La protección de los recursos naturales, es tarea de todos, no solo del Gobierno Local, el recurso hídrico, el aire, y en general el ambiente, son bienes tangibles, a los cuales todos los ciudadanos tenemos derecho de disfrutar, claro esta, en la medida en la que no violentemos el de los demás.

3-La planificación local, se encuentra reconocida por ley a las Corporaciones Municipales, mismas que están obligadas con ésta, a procurar el disfrute de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, según la doctrina del artículo 50 de la Constitución Política.

4-La Municipalidad de Escazú, en el pasado realizó varios intentos para implementar un Plan Regulador en el Cantón, sin embargo no fue posible por diversas razones, lo que ha provocado un atraso en la reglamentación necesaria para ordenar el territorio sede del Gobierno Local, y hogar de todos los Escazuceños, sin distingo de género.

5-El Concejo Municipal, mediante acuerdo AC-218-03 de la Sesión Ordinaria N° 54 del 12 de mayo del 2003, nombró de conformidad con los artículos 59 y 60 de la Ley de Planificación Urbana, la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, con el fin de que preparara el Plan Regulador para el Cantón de Escazú.

6-Esta Comisión de conformidad con el artículo 83 de la Ley General de la Administración Pública, se ha constituido como un órgano desconcentrado de la Administración, por lo que tiene autonomía en cuanto a la resolución de los asuntos puestos en su conocimiento, y por ende la responsabilidad en su actuar a ese efecto y a todo lo concerniente con su cometido.

7-Dicha Comisión esta llamada a no solo la preparación del Plan Regulador, sino también a la aplicación de éste una vez que entre en vigencia, después de ser aprobado por la Dirección de Urbanismo del INVU, y adoptado formalmente por la Municipalidad del Cantón mediante acuerdo del Concejo Municipal.

8-Mediante acuerdo AC-151-04 de la Sesión Ordinaria N° 100 del 29 de marzo del 2004, publicado en la Gaceta N° 68 del 6 de abril del 2004, se convoca a la audiencia pública que señala el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana. La misma se llevó a cabo el 15 de mayo del 2004.

9-Mediante acuerdo AC-570-04 de la Sesión Extraordinaria N° 54 del 7 de octubre del 2004, el Concejo Municipal, acuerda trasladar a la Dirección de Urbanismo del INVU, el documento de Plan Regulador presentado por la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, el día 7 de octubre del presente año, con el fin que ésta procediera conforme a derecho a la aprobación o rechazo del proyecto propuesto para el Plan Regulador que se le remitía, haciendo las recomendaciones, sugerencias, o bien exigencias pertinentes.

10-De conformidad con el inciso 3 del artículo 7 de la Ley de Planificación Urbana, corresponde a la Dirección de Urbanismo del INVU, "Asesorar y prestar asistencia a las municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esa disciplina; ...".

Lo anterior quiere decir que es a esa Dirección a la que por ley se le ha encomendado la asesoría y la asistencia técnica las municipalidades, haciéndola corresponsable del mejor y más atinado desarrollo de la planificación local, y más puntualmente con los Planes Reguladores.

Por su parte el inciso 4) del artículo 8 de la Ley de Planificación Urbana, ordena a la Dirección de Urbanismo que en asocio con la Oficina de Planificación (hoy Ministerio de Planificación) “Resolver y conciliar, en asocio de la Oficina de Planificación, las incongruencias que se adviertan en el Plan Nacional, o entre los proyectos propuestos por las diferentes instituciones y dependencias, informando de tales incompatibilidades a las entidades correlacionadas junto con las recomendaciones del caso.” El subrayado no es del texto original.

El artículo 9 de la Ley de Planificación Urbana dice: “ La asesoría y asistencia local enunciada en el inciso 3) del artículo 7, comprenderá la colaboración de la mencionada Dirección con miras a lo siguiente:

- 1) Preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador y sus reglamentos;
- 2) Estudiar y recomendar mejoras a los sistemas administrativos y a los recursos de las municipalidades, con el objeto de posibilitar un mayor desarrollo de los programas locales de planificación; y
- 3) Proponer a las municipalidades proyectos de financiación cooperativa, tendientes a efectuar mejoras de especial trascendencia que impulsen la aplicación de los planes reguladores.

Por último con relación a las atribuciones y responsabilidades de la Dirección de Urbanismo, el artículo 10 de la Ley de Planificación Urbana en que interesa dice: “Corresponden así mismo a la Dirección de Urbanismo, dentro de las funciones de control que le asigna el inciso 4) del artículo 7, las siguientes:

- 1) Revisar y aprobar los planes reguladores y sus reglamentos, antes de su adopción por las municipalidades; (...)”

El

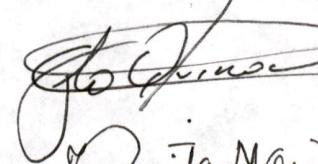
11-Mediante nota oficio N° PU-C-D-1712-2004, de fecha 16 de diciembre del 2004, suscrito por el Arq. Francisco Mora Protti, Director ai, de Urbanismo, se informa al Secretario Municipal, Señor Manuel Sandi Solís, de la aprobación del Plan Regulador del Cantón de Escazú, con excepción de lo contenido en el artículo 5.12, por considerar que los plazos ahí estipulados no son reales. Al no existir ninguna otra indicación, se entiende que es lo único que no queda aprobado por la Dirección dicha.

Por lo anterior se mociona:

“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, 7, 8, 9, 10, 15, 17, 59 y 60 de Ley de Planificación Urbana N° 4240, del 11 de noviembre de 1978, y oficio PU-C-D-1712-2004, de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, LA ADOPCIÓN FORMAL DEL PLAN REGULADOR PARA EL CANTÓN DE ESCAZU, en lo aprobado por la Dirección de Urbanismo del INVU. Publíquese en el Diario Oficial La Gaceta, el aviso de la adopción que ha hecho el Concejo Municipal en el presente acuerdo. El Plan Regulador rige a partir de la publicación indicada.”


Rossana Gami Amoretti.


M. Chavarri Jiménez
Leymilda Matamoros


Cecilia Meiri

San José, 16 de diciembre del 2004
PU-C-D-1712-2004

Señor Secretario
Manuel Sandí Solís
Concejo Municipal
Municipalidad de Escazú
Fax 228-57-57 EXT 287

Estimado señor :

En respuesta a su oficio número AC-674-04 recibido en esta Dirección de Urbanismo el día 10 de diciembre, por medio del cual nos adjuntan las páginas con las correcciones solicitadas en el nuestro oficio PU-C-D-1658-2004 del 6 de los corrientes, me permito informarle por este medio la aprobación del Plan Regulador de ese cantón, excepto en lo contenido en el artículo 5.12 por considerar esta oficina que los plazos ahí estipulados no son reales.

Sin otro particular se suscribe, atentamente :

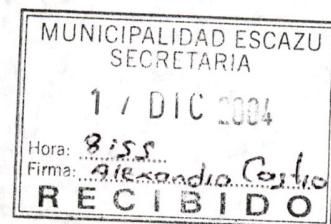


Arq. Francisco Mora Protti

DIRECTOR ai. DE URBANISMO

FMP/

Sr. Angelo Altamura Carriero, Presidente Ejecutivo
Sres. Junta Directiva
archivo



Se documenta.



FROM : DIRECCION DE URBANISMO
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

PHONE NO. : 2571220

Dec. 16 2004 12:03PM P1



005

Señor Secretario
Manuel Sandí Solís
Concejo Municipal
Municipalidad de Escazú
Fax 228-57-57 EXT 287

Estimado señor :

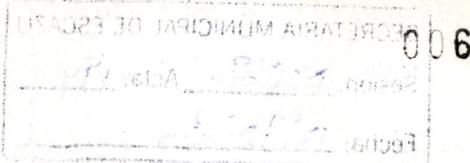
En respuesta a su oficio número AC-674-04 recibido en esta Dirección de Urbanismo el día 10 de diciembre, por medio del cual nos adjuntan las páginas con las correcciones solicitadas en el nuestro oficio PU-C-D-1658-2004 del 6 de los corrientes, me permito informarle por este medio la aprobación del Plan Regulador de ese cantón, excepto en lo contenido en el artículo 5.12 para el desarrollo de las tierras, los plazos ahí estipulados no son reales.

Sin otro particular se suscribe, atentamente :



Francisco Mora Pratti
DIRECCION DE URBANISMO
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y
DIRECTOR a.i. DE URBANISMO

FMP/
Sr. Angelo Altamura Carriero, Presidente Ejecutivo
Sres. Junta Directiva
archivo



16 de diciembre de 2004

LD-0263-2004 C

Señores
Municipalidad de Escazú
PRESENTE

Estimado señor:

Para su conocimiento y fines consiguientes, nos permitimos transcribir el acuerdo tomado por la Junta Directiva de este Instituto, según consta en el Artículo IV, Inc. 1), del Acta de la Sesión Ordinaria N°5434, del 16 de diciembre del año en curso, que textualmente dice:

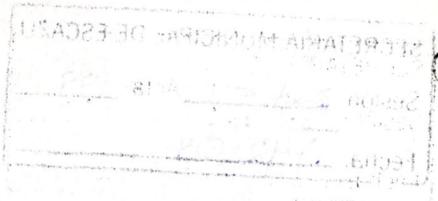
RESULTANDO:

1. Mediante escrito de fecha 08 de octubre del presente año, el señor Tovar Faja, solicita se incluyan como parte de la Zona Residencial Media Densidad: a) la parte Oeste de la Urbanización Rosalinda, de la misma forma como ya se encuentra incluida la zona Este de esa urbanización y b) todo el costado este medio y alto de la calle Jaboncillo que se encuentra al Oeste, bajo la calle mencionada. Como respuesta a esa solicitud, esta Dirección mediante PU-C-D-1363-2004, le señala: "...estamos imposibilitados de poder realizar lo solicitado en virtud de que en el caso concreto de la propuesta del Plan Regulador para el Cantón de Escazú a esta oficina sólo le compete aprobar o improbar el referido plan, lo anterior en virtud del mandato contemplado en el inciso 2 del artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana.
2. Con escrito de fecha 13 de octubre 2004, adiciona el señor Tovar Faja, su anterior escrito, para que se negue la aprobación del inciso 11.3 del artículo 11 que describe la zona residencial media densidad (ZRMD) y negar la aprobación del inciso 16.4.1 del artículo 16 zona de control especial Alto Carrizal (ZCEAC), ambos del Plan Regulador de la Municipalidad del Cantón de Escazú. Ello, porque los inmuebles ubicados al Este de la Calle de Jaboncillo y al costado Oeste de la Urbanización Rosalinda, se incluyen en la primera zona (ZCEAC) y se excluyen de la segunda Zona (ZRMD). Como respuesta a esta solicitud mediante PU-C-D-1418, se remite dicho escrito al Arq. José Guillermo Chaves, coordinador de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador de la Municipalidad



Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Sres. Municipalidad de Escazú
Pag. 2 - Sesión 75434
ID-0263-2004 16-12-2004



de Escazú, con el propósito que se dé respuesta al interesado, de acuerdo a lo que esa misma Comisión acordó en la sesión N° 10-04 en donde se señalan como válidos los planteamientos esbozados por el señor Tovar Faja. De este oficio se da traslado al interesado.

3. Por escrito recibido en esa Junta Directiva el 9 de Noviembre 2004, el ingeniero Tovar Faja interpone recurso de Revisión sobre lo resuelto en el oficio PU-C-D-1363-2004.

CONSIDERANDO:

Que las Municipalidades por encargo Constitucional (artículo 169) y disposición legal (artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana, artículo 4 del Código Municipal), son los Entes encargados por excelencia de la planificación de sus territorios, y solamente en forma supletoria la promulgación de normas urbanísticas locales estarán a cargo del INVU, hasta tanto sean promulgadas por el Ente Local. Por lo tanto en el caso que nos ocupa, el INVU cumple un papel de asesor y brinda asistencia a la Municipalidad en el proceso de elaboración, promulgación y aplicación del plan regulador (artículo 7 inciso 3, y 9 inciso 1) de la Ley de Planificación Urbana; lo que quiere decir que la Municipalidad es la que de definitiva adopta las normas de desarrollo urbanístico de su localidad.

Que existe el deber de vigilancia de la Dirección de Urbanismo para que sean cumplida la normativa urbanística general, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 inciso 4 de la misma Ley, en correlación con lo señalado en el artículo 18 del mismo cuerpo normativo que adelante se transcribirá. Sobre este tema comunitamos en el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República C-033-98 del 25 de febrero de 1998 lo siguiente: " Es de interés rescatar, además la conveniencia de que las Municipalidades al momento de elaborar sus planes reguladores tomen en cuenta la normativa general en punto a planificación urbana, incluyendo la dictada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, con la finalidad de que no prevalezca contradicciones a lo interno del sistema jurídico y exista uniformidad en las políticas de desarrollo



Sres. Municipalidad de Escalante
Pag. -3- Sesión #5434
ID-0263-2004 16-12-2004

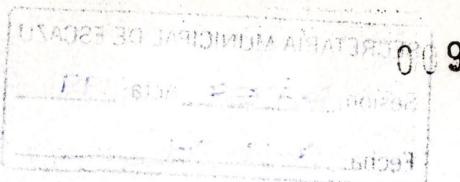
urbano para así lograr un equilibrio entre lo económico, social y ambiental (...) • Empero, la planificación - local la podrán realizar las distintas Municipalidades dentro de su territorio, por medio de planes reguladores, pero siempre siguiendo los lineamientos de la Ley de Planificación Nacional y la Ley de Planificación Urbana, además de acatar los criterios del Sistema de planificación Sectorial Agropecuaria ...". Es decir que el papel reservado a la Dirección de Urbanismo del INVI es la de asesor en la elaboración y promulgación de los planes reguladores para que estos estén en ajuste al procedimiento establecido legalmente y vigilat con su aprobación que los planes reguladores además de lo anterior, en su contenido no contrarie las normas generales de interés nacional y regional.

Que el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana obliga a la convocatoria de audiencia pública con las formalidades legales requeridas, para dar a conocer la propuesta de Plan Regulador y escuchar inquietudes y observaciones escritas o por escrito de los vecinos del lugar; momento procesal oportuno cuando ello convenga. Con ese fin, La Municipalidad está obligada a RESOLVER formalmente los planteamientos, antes de someter la propuesta del Plan Regulador a la aprobación de la Dirección de Urbanismo y acordar su adopción final. Al respecto el Tribunal Superior Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en el Voto N° 9631-99 de las 8 horas del 21 de mayo de 1999 ha dicho: "En su caso este organismo colegiado, que el acuerdo impugnado, merece ser anulado, dado que frente a una petición del administrado, la Administración debe necesariamente pronunciarse pormenorizando las razones que se tengan, ya sea para denegarla o acogerla, lo cual, es un principio de derecho administrativo, elevado a rango constitucional (artículo 27)". Por su parte la Procuraduría General de la República, en su pronunciamiento AAA- 951-2004 del 27 de agosto de 2004 se refirió a este asunto indicando: "En esa oportunidad, el Tribunal estimó contrario a derecho la aprobación de plan regulador sin haberse analizado las oposiciones presentadas por un interesado y su alegador durante la audiencia pública, sea para su denegatoria o acogida. La revisión, consideró el Superior, infringió el derecho constitucional de petición (artículo 27)." (destacado no del original).



Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Sres. Municipalidad de Escazú
 Pag. -4- Sesión 75434
 ID-0263-2004 - 16-12-2004



Que en virtud de lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, la Dirección de Urbanismo debe aprobar el proyecto una vez que se haya efectuado la audiencia y atendido en forma y fondo las peticiones y observaciones de los vecinos, lo contrario originaría vicios de nulidad en la aprobación definitiva del mismo. Por lo tanto, una vez atendidas las inquietudes hechas administradas por parte del Ente Municipal, y sometida la propuesta del Plan Regulador, la Dirección de Urbanismo emite su criterio técnico sobre el proyecto del Plan Regulador controlando que las disposiciones reglamentarias allí contenidas estén acordes con la normativa urbanística regional y nacional como bien lo señala el artículo 18 que a la letra dice: " La Dirección de Urbanismo podrá negar la aprobación de partes del plan o sus reglamentos, suspendidos en principios legales o técnicos, CUYA VIGENCIA SEA DE INTERÉS MUNICIPAL O REGIONAL. De no acogerse los reparos hechos por la Municipalidad, quedará en suspensión solo la parte objetada, sin perjuicio de que la Corporación Incóntorme haga uso de los recursos establecidos en el artículo 13 o se avenga a someter la controversia a la comisión conciliadora que las partes convengan constituir para el caso" (subrayado nuestro). Esta disposición legal reafirma la potestad municipal en la planificación de la planificación de su territorio, y deja esbozada la responsabilidad de la Dirección de Urbanismo como el Ente que está obligado a resguardar los intereses nacionales y regionales; por lo que puede no aprobar ciertas partes del Plan Regulador o reglamentos que sean contrarios a la normativa regional o nacional, para la Ley no le faculta para introducir cambios incluyendo o excluyendo zonas por su propia cuenta, lo cual constituiría una violación al principio de autonomía municipal y a la potestad de esos Entes que por excelencia se avocan a la planificación de su territorio.

Por lo consta en el expediente administrativo la solicitud oficial de la Municipalidad de Escazú, pero que se incluyan como parte de la Zona Borda, una Media Densidad en la parte Oeste de la Urbanización Rosalinda, de la misma forma como ya se encuentra incluida la zona Este de esa urbanización a base de el costado este medio y alto de la calle Jaboncillo que se encuentra al Oeste bajo la calle mencionada. Ni se aportan las modificaciones en los instrumentos gráficos.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES
Belo Horizonte
1981

3010

Que lo solicitado no solo se trata de corregirlo a un simple error material sino que es una modificación de fondo, referente al uso de suelo de algunas zonas del territorio de Escacena, materia reservada por ley a la Municipalidad del lugar y por lo tanto debe ser atendida por ese ente, resolviéndolo como corresponde en derecho dicha propuesta e incluso de preyo a someter el proyecto de plan regulador a conocimiento de esta Dirección. Deberá la Municipalidad valorar si la solicitud se hace en el tiempo establecido para las objeciones o es extemporanea y se pide la revisión de acuerdo a las instancias locales. En lo que corresponde a esta Dirección la propuesta sometida a trámite no contradice los lineamientos regionales y Departamentales, pero como se indicó antes si se pretende una modificación en la zona de discusión deberá la Municipalidad del lugar diligenciar la solicitud como corresponda, convocarla y notificársela a esta Dirección para su análisis.

UDIANI

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

DICTAMEN COMISIÓN DE JURÍDICOS N° 48-04

Al ser las diecisiete y treinta horas del diecisiete de diciembre 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, Luis Fernando Quirós Morales, Secretario, y María Isabel Agüero Agüero, miembro. Presente Carlos Manuel Soto Estrada, asesor jurídico del Concejo Municipal, y la Licda. Claudia Bolaños, asesora de la Administración.

I-Se conoce la solicitud de explotación de la licencia de licores nacionales número 25 del Distrito de San Rafael, que hace la firma INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS DE ESCAZÚ, SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica número 3-101-381514, para ser explotada en el negocio comercial denominado RESTAURANTE JOKER, ubicado en el Centro Comercial Plaza Itsatzú local número 122.

Analizado que fue el expediente, y con fundamento en el oficio SLM-2306-04, se tienen por cumplidos todos los requisitos legales, por lo que se recomienda la aprobación de la solicitud presentada.

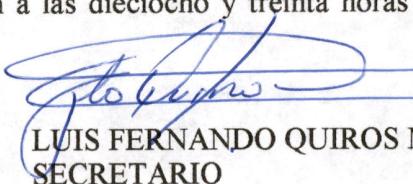
Por lo anterior la Comisión de Jurídicos recomienda al Concejo Municipal aprobar la siguiente moción:

“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, 80 del Código Municipal, y oficio SLM-2306-04, de la Sección de Licencias Municipales, Autorizar la explotación de la licencia de licores nacionales número 25 del Distrito de San Rafael, en el negocio comercial denominado RESTAURANTE JOKER, ubicado en el Centro Comercial Plaza Itsatzú, local número 122, aprobándose la solicitud que hace en ese sentido la firma de esta plaza Inversiones Contemporáneas de Escazú Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-381514.”

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las dieciocho y treinta horas de la fecha arriba indicada


ARNOLDO BARAHONA CORTES
COORDINADOR


MARIA ISABEL AGUERO AGUERO
MIEMBRO.


LUIS FERNANDO QUIROS MORALES
SECRETARIO



013

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

COMISIÓN DE TRABAJO PLAN REGULADOR

17 de diciembre, 2004

CTPRI – 37-04

Señores
Concejo Municipal
Municipalidad de Escazú
Su despacho



Estimados señores:

Reciban un cordial saludo de parte de los miembros de la Comisión de Trabajo Plan Regulador; a la vez, les hacemos traslado de una copia idéntica en lo que corresponde al texto, de la Propuesta de Reglamento del Plan Regulador de Escazú. Dicha copia contiene las observaciones planteadas por esta institución, según consta en el oficio No. PU-C-D-1658-2004, recibido el 6 de diciembre de 2004.

Así también copia de los planos de Zonificación, Vialidad, Amenazas Potenciales y Distritos; tal y como constan en la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, se despide de ustedes, deseándoles los mejores augurios para el año venidero,

Atentamente,


Angel Barrantes Ramírez
Coordinador de Enlace
Comisión de Trabajo Plan Regulador



UNION NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES
tiene el gusto de invitarle a la presentación de:
EL Plan Nacional de Desarrollo para el Sector Municipal
2005-2010
"Compromiso Local sustento del Desarrollo Nacional"



La Unión Nacional de Gobiernos Locales al asumir su reto institucional, por fortalecer el sector municipal, creó de forma participativa un Plan de Desarrollo Nacional de la U.N.G.L., para el sector municipal, donde se condensen las aspiraciones del sector, desde las regiones mismas y por los protagonistas políticos y sociales auténticos.

Hora: de 8:30 - 11:00 a.m.

Entrega de Propuestas

Coctel de presentación

San José, Costa Rica, 2004

Confirmar a los teléfonos: 255-4235 / 255-4257

SRS:SINDICOS

ROGAMOS NOS CONFIRMAN
SU ASISTENCIA PARA EL DIA 15
DE DICIEMBRE EN EL HOTEL
IRAZU:HORA DE 8:30AM A
11:00AM.

255-01-73
2004-10-20