

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON DE ESCAZÚ**SESIÓN ORDINARIA No. 25.****Fecha: 21 DE OCTUBRE DEL 2002.****Hora: 7:15 horas****ORDEN DEL DÍA****1-ATENCIÓN AL PUBLICO.**

A)Juramentación de los señores: Carlos Castro Montoya, cédula 1-584-735 y Enrique Zúñiga Molina, cédula 1-392-029 como miembros de la Junta de Educación de la Escuela Juan XXIII, San Antonio de Escazú.

B-Liseth Hernández Oconitrillo, Anomalía con la Urbanización Carlamb.

C-Rudy Sandi, Asunto, denegatoria de permiso de construcción.

D-Frederika Houtkooper, Asunto: Ampliación de casa y problemas a su propiedad.

2-APROBACIÓN DE ACTAS 34 Y 35.**3-LECTURA DE CORRESPONDENCIA.****4-INFORMES Y MOICONES DE COMISIÓN.****5-ASUNTOS VARIOS.**

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

**ENRIQUE SEGURA SECO,
PRESIDENTE.**

0002



Señores:
Concejo Municipal
Municipalidad de Escazú

REFERENCIA: CONFIRMACION DE RESO-

LUCIONES DAME -083-2002 y DAME
-0114-2002.

PARTES: MARCO ANTONIO ALVARADO A-
RAYA Y MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ.

El suscripto en autos conocido como Marco Antonio Alvarado Araya de calida-
des constantes en el expediente con respeto manifiesta:

Que dentro del término que contempla el artículo 156 del CODIGO MUNICIPAL, me presento ante este hono-
rable Concejo a promover los recursos de REVOCATORIA CON APELACION EN SUBSIDIO para ante el TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, en contra de la reso-
lución dictada por el Concejo a las 19:30 horas del martes 1 de Octubre del a-
ño en curso, que me fuera notificada día 11 de Octubre del año en curso, todo se-
gún acta de sesión número 23-2002 de la comisión de asuntos jurídicos, todo con
base en lo siguiente:

RAZONAMIENTO DEL MEMORIAL:

ES ILEGAL que se ordene la demolición de una tapia que contó con el permiso Mu-
nicipal respectivo y que además, en la parte que interesa está superreforzada.-
ES ILEGAL: Que nunca se realizara una inspección del Departamento de construc-
ciones para que determinara mis alegatos en el sentido de que a la par de mi cons-
trucción tapia y casa se han hecho construcciones invadiendo efectivamente la -
quebrada, y yo sea en esa zona el que ha respetado, acorde con el cauce natural
de esa quebrada, la distancia más larga en relación con esas otras construccio-

nes tanto de su ladera norte como de la sur. Como he repetido hasta la saciedad del lado de la margen norte de lecho de la quebrada, la Urbanización Trejos montealegre ha rellenado con tierra y piedra esa margen al punto de haberle cambiado el cauce trasladanolo unos cuantos metros y recostandolo hacia su ladera sur , quitandole metros a las propiedades que están al sur de la quebrada al producirse el cambio de cauce natural, esto no ha sido tomado en cuenta en ninguno de los Departamentos u oficinas que han tenido conocimiento de este asunto.

ES ILEGAL que se ordene la destrucción de algo que se hizo con el correspondiente permiso, tan es así que la propia resolución que combato dice que el plano catastral fue alterado, cosa nueva para mí pues todo lo puse en manos del contratista, de manera que de ser cierta esa "alteración" se debió establecer el debido control y sancionar hasta con un proceso penal al infractor. ¿Para qué existen los controles? Yo no he alterado plano alguno, de haberlo sabido habría planteado la queja respectiva contra quien fuera. Hoy día segúñ se me ha informado en la propia Municipalidad, la persona que tenía o tuvo a cargo estos asuntos de planos de -- nombre o apellidos Solis Brown ya no es empleado de la institución, pero en todo caso reitero esos controles son resorte exclusivo de la Propia Municipalidad, y - sólo así me explico como se otorgan permisos a Urbanizaciones, centros comerciales y edificaciones de verdadera embergadura en las que, a simple vista sin ser experto en materia, se observan verdaderas violaciones a todas las leyes que se me han citado, más sin embargo allí están y obviamente nadie se encarga de detenerlas u ordenar que se destruyan. Ejemplos de lo expuesto he dado de sobra y - lo cierto del caso es que se siguen construyendo y nadie se ha tomado la molestia de unir algún inspector cada mes o cada semana como me pasó a mí, al punto de que tuve que acudir a la vía judicial para que me dejaran tranquilo. Peor -- aún las construcciones de algunos de mis vecinos, algunas de las cuales efectivamente si están ancladas dentro de la quebrada allí siguen tan campantes. Entonces

me pregunto es eso justo, es ese legal?; Por qué si yo he sido un particular sin importancia que he respetado más que otros el fondo y el frente me he visto enfrentado a una persecución innecesaria, y reitero otros que cometan garrafales y abultades irregulares no se le persigue para nada, y la ley como todos la entendemos se debe aplicar por parejo, y no es justo tampoco que se me diga que yo soy copartícipe de esas violaciones porque nunca antes las denuncié, como si yo fuera inspector o empleado de esa municipalidad. Es obvio entonces que existe una mala e injusta aplicación de la ley en el asunto en discusión.-

ES ILEGAL que a pesar de la insistencia de mi abogado no se haya admitido, al menos como prueba para mejor resolver una inspección en la que cada parte lleve su ingeniero y en el lugar de la cuestión se determine si efectivamente el cauce ha sido desviado cambiándole el rumbo y tirándolo hacia la margen sur de la quebrada quitándole metros a la distancia que se debe respetar, para demostrar además en ese mismo lugar si alguien además de mi persona, ha respetado el frente de sus inmuebles para el espacio de la calle Etc.,

La naturaleza tarda pero no olvida algún día pasa la factura y a ella me atengo como prueba irrefutable de mis afirmaciones, con el tiempo se probará quién ha cumplido y --- quien no en lo que respecta a rellenos, cambios de cauce y fortaleza de las construcciones. Por lo expuesto y como prueba para mejor resolver la revocatoria lo mismo que la apelación pido se le otorgue audiencia al Lic. Rigoberto Alvarado Flores ante el Honorable Concejo para que él con más propiedad y en presencia de los señores Municipales presente un detalle más pormenorizado de mi situación y mis derechos.-

ES ILEGAL que en ninguno de los pronunciamientos de las intancias anteriores e inferiores en grada haya habido es más mínimo pronunciamiento respecto a la nulidad procesal evidente que contiene la resolución de fecha 28 de Mayo del 2002 contenida en el oficio # 109-02-EXT firmado por la Arquitecta VICTORIA ADIS MORENO , jefa del Departamento de Desarrollo Urbano en cuanto a que la misma es absolutamente nula porque no indica la hora de su dictado. Dicha nulidad fue oportunamente alegada y fundamentada más sin embargo a la fecha nadie se ha dignado resolverla, no creo que la Municipalidad y fundamentalmente este Concejo se arriesguen a que de un plumazo se le enmiende la plana por una auto--

ridad Judicial habiendo sido advertida dicha nulidad en forma reiterada.-
Escazú San José 14 de Octubre del año 2002.

Marco Ant. Alvarado A.
Marco Antonio Alvarado Araya.



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
 CONSEJO MUNICIPAL
 DEPACHO DEL ALCALDE MUNICIPAL.



RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACION EN SUBSIDIO

Estimado Señores:

El suscrito, Licenciado Adrián Fernández Rodríguez, actuando en representación de los intereses del señor Ruber Dali Caravaca Carrillo, el cual es mayor, casado dos veces, vecino de Heredia, distrito y cantón central, de la soda Fresas, cincuenta metros al oeste, administrador, cédula de identidad número 5-136-455, y goza de la condición de Presidente con la representación judicial y extrajudicial de la empresa **Pirámide Primax Sociedad Anónima**, cédula de personería jurídica: 3-101-210969, según consta en el expediente de marras, me dirijo ante su autoridad para interponer formal recurso de REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO contra la resolución emitida durante la celebración de la sesión ordinaria número 23 del lunes siete de octubre del dos mil dos.

MOTIVOS FACTICOS:

PRIMERO: Al ser las doce horas del veintiséis de julio del dos mil dos, se me notificó una resolución en donde se declara sin lugar el recurso de apelación planteado ante esta autoridad en fechas

pasadas, según consta lo anterior en el expediente administrativo número 62-02.

SEGUNDO: Es algo evidente que la Municipalidad aceptó como hecho probado que el rótulo en cuestión fue establecido previo a la entrada en vigencia del Reglamento citado por la Municipalidad.

TERCERO: De la notificación realizada por el funcionario Federico Flores, se puede apreciar con claridad que es específicamente sobre el ***Reglamento para la instalación de Publicidad Exterior en el Cantón de Escazú*** y cita de manera directa al artículo cinco, el cual versa sobre la licencia municipal. Se rescata además, que la notificación es omisa de los recursos procedentes que operan en este acto, como del órgano especializado que debe de resolver en las respectivas instancias y sobre todo, del plazo para interponerlos. Es importante que su autoridad tome nota que pese a que el artículo 335 de la Ley General de Administración Pública nos remite al artículo 249 de la misma ley, debemos entender necesariamente que hace mención al 245 de la misma ley. Esto lo explica y expone el Licenciado y especialista Rodolfo Saborío Valverde, al rescatar que: *"En el proyecto que sirvió de base a la discusión, el actual 335 estaba contenido en el 339 y hacia referencia expresa al 249. En el transcurso de la discusión del proyecto de la Ley General de Administración Pública, lógicamente se hicieron algunas correcciones que alteraron el orden de la numeración, resultando finalmente que el propuesto 339 terminó siendo el actual 335, pero, aparentemente por un error de la Comisión de redacción, no se corrigió la referencia que hacia al*

249 que en el proyecto contenía al vigente 245. “ De acá se desprende el porque necesariamente su autoridad debe de contemplar el contenido del artículo 245 de la Ley General de Administración Pública cuando ha de realizar notificaciones como la de marras, que da pie a toda la polémica de legalidad.

CUARTO: Se desprende pues, de la notificación y de la resolución planteado por el A-quo en fecha 15 de julio del 2002, de las diez horas; en primer lugar la intención del acto planteado por la administración no es claro y versa específicamente sobre el ***Reglamento para la instalación de Publicidad Exterior en el Cantón de Escazú***, generando indefensión. En segundo lugar es evidente que el rótulo en litigio fue instalado antes de la entrada en vigencia del mencionado Reglamento de la municipalidad de Escazú y sobre esto se transcribe la conclusión a la que llega el A-quo :**”Es de recibo en cuanto probablemente el rótulo instalado en la fachada lateral de la Clínica Geriátrica Primax fue instalado previo a la promulgación del Reglamento para la Instalación de Publicidad Exterior en el Cantón de Escazú., como se desprende del recibo de la empresa Impresiones para la Confección de un rótulo.”** Con ello el A-quo reconoce que el rótulo está instalado desde el 12 de enero del 2001, o sea, con más de cuatro meses de antelación a la publicación del Reglamento a este asunto.

QUINTO: Es por lo anterior y en vista de que el Gobierno Local no puede aplicar una norma con efecto retroactivo a no ser que beneficie de manera evidente al contribuyente, es que considero

que la resolución notificada en la fecha de marras es totalmente inadecuada y no soluciona la irregularidad y la arbitrariedad del procedimiento administrativo por el cual se ha originado todo este proceso.

SEXTO: Tome nota el Consejo municipal que mi local comercial siempre ha contado con todos los permisos necesarios para funcionar dentro de la Ley. Ahora, el reglamento pretende hacerme cambiar lo que estaba correcto, y por lo tanto lo alegado en el voto de la sala constitucional número 5655-96 no es exacto, dado que en ningún momento he operado fuera del ordenamiento jurídico, sino por el contrario. Ahora bien, se aprueba un reglamento con evidentes cláusulas inconstitucionales donde cambian la realidad fáctica, convirtiendo un acto legal en uno ilegal – a criterio de funcionarios de la Municipalidad – lo cual es totalmente erróneo y genera la mayor de las indefensiones dado que sería parecido si se prohibiera de ahora en adelante el vender aspirinas y se pusiera una multa a cualquiera que las venda **o las haya vendido**, creo que el ejemplo es claro por sí mismo.

PRUEBAS

- Las que consta en el expediente administrativo número **N 62 02.**
- Poder otorgado a mi nombre.

FUNDAMENTOS LEGALES

- Constitución Política: 11-27-33-34-39-41-45 y 49

- Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo: 1-31-33 y 38
- Ley General de la Administración Pública: 1-2-6-10.1-11-16.1-126-127-128 a 139-158-159-162-165-166-171-172-174-190-364-365.
- Código Municipal: 2-4-12-13-14-17-62-93- 161-163- y Transitorio II

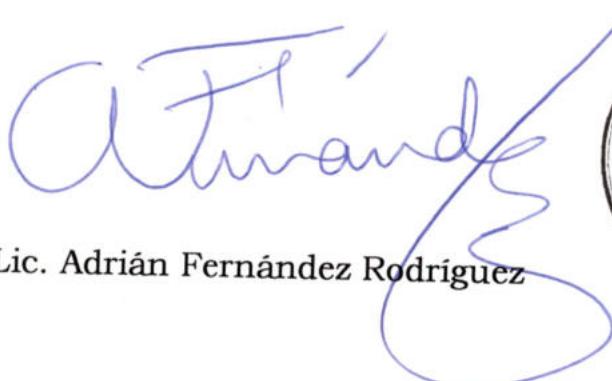
PETITORIA:

Que se deje sin efecto el acto administrativo que lesiona de manera directa mis intereses, se archive la causa correspondiente.

NOTIFICACIONES:

Señalo como medio para atender notificaciones en este procedimiento administrativo al Fax número: **283-94-94.**

Es todo. San José 16 de octubre del 2002

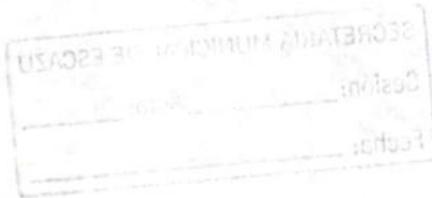


Lic. Adrián Fernández Rodríguez



0011

San José, jueves, 17 de Octubre de 2002
UATA 87/02



Licenciado
Esaú Chávez
SETENA

Estimado señor:

Reciban un cordial saludo, a la vez me permito solicitar su colaboración, para en conjunto buscar una pronta solución al severo incumplimiento de la Legislación Ambiental, que se realiza a lo largo de la ribera izquierda del río Tiribí, con sita en el sector de Guachipelín de Escazú.

La situación mencionada obedece a una excesiva contaminación e invasión de la zona de protección del río Tiribí, en donde varias industrias, tajos y viviendas, realizan sus actividades realizando un claro abuso de la Ley Forestal en cuanto a la zona de protección, las anomalías en cuestión son las siguientes:

1. En uno de los sitios mencionados, se provocó un lavado de la cobertura vegetal del farallón del mencionado río, este caso se presenta desde el año pasado, pues en una ocasión se hizo una denuncia verbal al área Ambiental de la Municipalidad de Escazú, ver fotografías del año pasado y de este año.
2. En un tajo se aprecia el irrespeto de la zona de protección, ya que para evacuar las aguas pluviales, se construyó un boquete en el paredón de la zona de protección del río, por dicho boquete se hacen descargas al cauce del río, sin ninguna obra de amortiguamiento, es importante en este caso revisar el EIA, ya que se aprecia en el sitio un claro irrespeto del mismo.
3. En otro tajo se aprecia también la violación de la zona de protección ya en el mismo borde del río se observa la extracción de materiales.
4. También existe en el sitio un extenso movimiento de tierras, donde también se afecta la zona de protección, con la escorrentía de aguas pluviales.
5. Además se observa unos cuantos vertidos de basura de construcción.

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
SECRETARÍA MUNICIPAL

17 OCT. 2002

Esaú Chávez

RECIBIDO

6. Otra situación imperante en el sitio es que las construcciones que se realizan en el sitio, también provocan una clara violación de la zona de protección con el vertido de escombros.

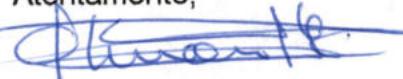
7. Otra anomalía que se presenta en el sitio es en cuanto a un antiguo tajo donde hace tiempo atrás realizaron un relleno con tierra y otros, en aquella ocasión se presentó denuncia en la Municipalidad de Escazú y también en al MINAE, Subregión de San José, ambas instituciones realizaron la inspección respectiva y como resolución se solicitó a dicha empresa que realizará un plan de reforestación en la zona de protección.

Hoy un año después, se aprecia que en el sitio no se cumplió con el plan de reforestación, además se observa que en el sitio se está provocando un pequeño derrumbe muy cercano al cauce del río, también en otro sector de este lugar se aprecia el vertido de escombros de construcción así como otros focos de acumulación de otro tipo de desechos.

Con los hechos antes citados, deseamos que cada una de las instituciones involucradas en la protección del medio ambiente, nos unamos para juntos buscar la eliminación de estas nocivas prácticas, ya que para nosotros y cada una de las instituciones involucradas es una obligación y un deber salvaguardar los bienes del estado, y el río Tiribí es uno de esos bienes que en este momento requiere de nuestra pronta intervención.

Con el deseo de contar con su valiosa colaboración me despido, por caso que necesiten localizarme lo pueden hacer a los teléfonos 295-1204, 295-1210, al fax 290-3787.

Atentamente,



**Sr. Olman Román Aguilar
Gestor Ambiental, Depto. Producción CNFL**

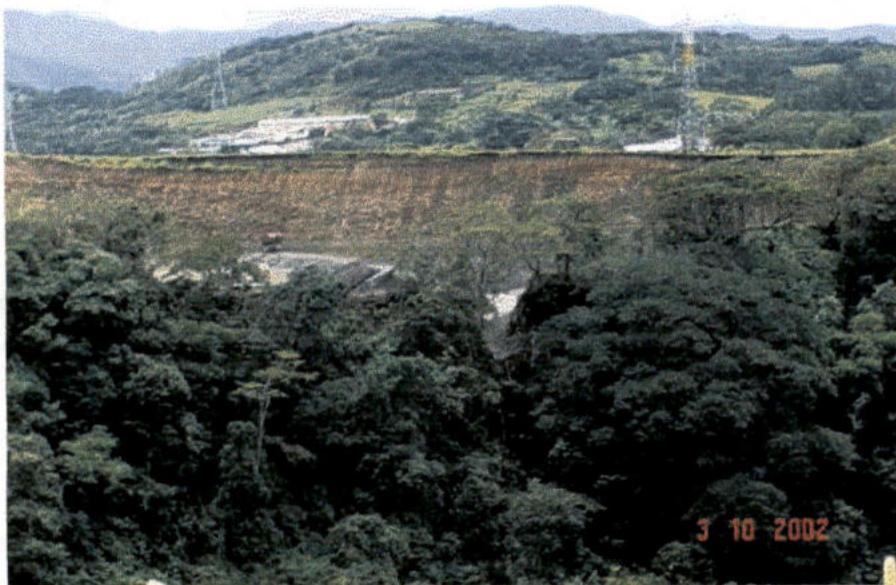
C. Ing. Mario Amador
Ing. Jorge Blanco
Dirección Jurídica
Sr. Omar Rodríguez
Ing. Luis Quirós, Sub Región MINAE
Consejo Municipal de Escazú ✓
Alcalde, Sr. Adrián Chinchilla
Sr. Luis Rodríguez
Consecutivo
Archivo

Fotografías del punto N° 1, del oficio UATA 87/02



0014

Fotografías del punto Nº 2, del oficio UATA 87/02



Fotografías del punto Nº 4, del oficio UATA 87/02



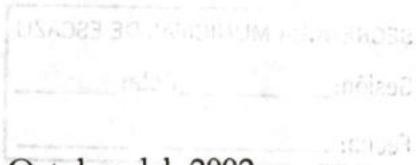
0015

Fotografías del punto Nº 3, del oficio UATA 87/02



Fotografías del punto Nº 6, del oficio UATA 87/02



Comisión Pro-construcción Calle Manuel Rojas Fernández

San José, 18 de Octubre del 2002.

Municipalidad de Escazú
Consejo Municipal de Escazú
Presente

Estimada señores del Consejo Municipal de Escazú, sirva la presente para saludarle y a la vez para solicitarles un permiso que nosotros, la Comisión Pro-Construcción Calle Manuel Rojas Fernández necesitamos para poder registrar la calle con el nombre de '**Manuel Rojas Fernández**', ubicada en Guachipelín de Escazú para llevarlo al Instituto Geográfico Comisión Nacional Nomenclatura, para realizar el respectivo registro correcta de la misma.

Agradecemos de antemano su valiosa colaboración en dicho permiso.

Se despide de ustedes muy respetuosamente,


Flor Rojas Jiménez
Cédula #1-340-420
Presidente de Comisión

Frj



21 OCT. 2002

Escazú 20-10-2002

Estimados Señores del Consejo de la Municipalidad,

RECBIBIDO

Estimada Señora Victoria Adis, Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano,

0017

Estimados Señores del Area Rectora del Ministerio de Salud,

Por este medio les quiero traer a su atencion y solicitarles su ayuda con una situación bastante desagradable para mi persona, pero que tambien me parece un atentado contra las reglas de la municipalidad.

Yo, Frederika Houtkooper, viuda de Herbert Pinto, vivo desde hace 28 años en Escazú y los ultimos 16 años en calle Lajas, San Antonio de Escazú en la misma casa que mi esposo y yo compramos.

Hace unas meses atras mis vecinos, la familia Cerccone, empezaron una ampliación de su casa, y como eramos buenos vecinos yo estaba al tanto que iban a construir "Un cuarto mas".

Con cierta alarma me di cuenta que la ampliación iba a tener un segundo piso y llamé a mi vecino expresando preocupación por mi privacidad.

En este momento me respondió: "No se preocupe señora, hacia su lado no va haber ninguna ventana".

Grande y desagradable fue mi sorpresa al regresar de un viaje el pasado 25 de septiembre y encontrar que se habian abierto por lo menos 6 espacios para ventanas todos viendo hacia mi casa.

Este construcción esta en el extremo noreste de la propiedad de ellos y nos separa una servidumbre de 5 metros de ancho QUE PERTENECE A MI PROPIEDAD! Las ventanas estan por la mayoría en el segundo piso y todos a menos de 3 metros de la colindancia.

Por supuesto traté de hablar razonablemente con mis vecinos pero no me han contestado.

El lunes 30 de septiembre fui por primera vez a la municipalidad a hablar con uno de los inspectores sobre mis derechos. Y para dar el vecino un chance de contestarme tranquilo, no fue hasta el jueves 3 de octubre que puse la queja y el inspector Federico Flores me acompañó de inmediato para ver la situacion y preguntarles por los permisos de construcción.

El jueves despues, 10 de octubre, el inspector le notificó a los vecinos que tenían que cerrar ventanas o subir la tapia hasta una altura que tapan las ventanas.

Segun me dijo los vecinos tenían 2 dias para responder.

Aparentemente el viernes en la tarde hube una reunion entre el Sr. Cerccone, el arquitecto de el y los oficiales de la municipalidad en la cual se REVOCA la notificación de cierre de ventanas.

No es hasta el miercoles 16 de octubre que me informan de esta decisión.

Para estar mejor informado consulto con el Departamento Legal de la Municipalidad, el cual me informa que estoy plenamente en mis derechos.
Tambien en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos están de este opinion y igualmente el arquitecto del INVU y mi abogada.

0018

En el pasado nunca he cuestionado la buena fé de mis vecinos pero ahora entran las dudas:
Ellos han constuido una tapia muy alta alrededor de su propiedad y tomando medidas me doy cuenta que tampoco han respetado el ancho de la servidumbre:
Este se ha reducido a 4.50 metros sobre un trajecto de 16 metros de largo.

Construyeron un tanque de almacenamiento de agua debajo de la servidumbre.

Y en cierta parte los aleros de la nueva casa sobresalen a la linea de la propiedad.

Dentro de la tapia que construyeron han llenado el terreno con inumerables camiones de tierra.

En la esquina noroeste o sea en la esquina de la tapia que colinda con la calle pública estan apareciendo grietas y se pueden ver filtraciones de agua, posiblemente hay peligro que se derrumbe la tapia con riesgo para los transeuntes.

CON TODO RESPETO LES SOLICITO:

Una copia de los planes y permisos de construcción de los vecinos y pido que se efectúe una revisión para determinar si la construcción esta de acuerdo a los planes aprobados.

Solicito que ordenen cierre de ventanas y terraza que estan a menos de 3 metros de la colindancia.

Solicito que manden el topógrafo a medir el ancho de la servidumbre y que ordenan corregir la tapia en el trayecto donde éste se ha metido en la sevidumbre.

Solicito que cierren y ordenen destruir o llenar el tanque de agua, que es construcción en la servidumbre y por lo tanto ilegal.

Solicito que manden quitar las partes de la construcción que sobresalen la linea de la propiedad.

Y por ultimo solicito que manden a inspeccionar el peligro de una tapia de extrema altura que posiblemente se puede derrumbar con el proximo aguacero.

Me disculpo cualquier error ortográfico que pueda haber en mi Español.

Espero su pronta respuesta, muy atentamente,

Frederika Houtkooper, vda de Pinto
Tel: 228-8579

Cc Lic. Yolanda Mora Artavia
Cc Sr. Marco Cercone



ced: 742-95571-381

21 OCT. 2002

Estimados Señores del Consejo de la Municipalidad,

RECBIDO

Escazú 20-10-2002

0019

Estimada Señora Victoria Adis, Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano,

Estimados Señores del Área Rectora del Ministerio de Salud,

Por este medio les quiero traer a su atención y solicitarles su ayuda con una situación bastante desagradable para mi persona, pero que también me parece un atentado contra las reglas de la municipalidad.

Yo, Frederika Houtkooper, viuda de Herbert Pinto, vivo desde hace 28 años en Escazú y los últimos 16 años en calle Lajas, San Antonio de Escazú en la misma casa que mi esposo y yo compramos.

Hace unas meses atrás mis vecinos, la familia Cercone, empezaron una ampliación de su casa, y como éramos buenos vecinos yo estaba al tanto que iban a construir "Un cuarto más".

Con cierta alarma me di cuenta que la ampliación iba a tener un segundo piso y llamé a mi vecino expresando preocupación por mi privacidad.

En este momento me respondió: "No se preocupe señora, hacia su lado no va haber ninguna ventana".

Grande y desagradable fue mi sorpresa al regresar de un viaje el pasado 25 de septiembre y encontrar que se habían abierto por lo menos 6 espacios para ventanas todos viendo hacia mi casa.

Este construcción está en el extremo noreste de la propiedad de ellos y nos separa una servidumbre de 5 metros de ancho QUE PERTENECE A MI PROPRIEDAD! Las ventanas están por la mayoría en el segundo piso y todos a menos de 3 metros de la colindancia.

Por supuesto traté de hablar razonablemente con mis vecinos pero no me han contestado.

El lunes 30 de septiembre fui por primera vez a la municipalidad a hablar con uno de los inspectores sobre mis derechos. Y para dar al vecino un chance de contestarme tranquilo, no fue hasta el jueves 3 de octubre que puse la queja y el inspector Federico Flores me acompañó de inmediato para ver la situación y preguntarles por los permisos de construcción.

El jueves después, 10 de octubre, el inspector le notificó a los vecinos que tenían que cerrar ventanas o subir la tapia hasta una altura que tapan las ventanas. Segun me dijo los vecinos tenían 2 días para responder.

Aparentemente el viernes en la tarde hube una reunión entre el Sr. Cercone, el arquitecto de él y los oficiales de la municipalidad en la cual se REVOCA la notificación de cierre de ventanas.

No es hasta el miércoles 16 de octubre que me informan de esta decisión.

Para estar mejor informado consulto con el Departamento Legal de la Municipalidad, el cual me informa que estoy plenamente en mis derechos.

Tambien en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos están de este opinion y igualmente el arquitecto del INVU y mi abogada.

En el pasado nunca he cuestionado la buena fé de mis vecinos pero ahora entran las dudas:

Ellos han constuido una tapia muy alta alrededor de su propiedad y tomando medidas me doy cuenta que tampoco han respetado el ancho de la servidumbre:

Este se ha reducido a 4.50 metros sobre un trayecto de 16 metros de largo.

Construyeron un tanque de almacenamiento de agua debajo de la servidumbre.

Y en cierta parte los aleros de la nueva casa sobresalen a la linea de la propiedad.

Dentro de la tapia que construyeron han llenado el terreno con inumerables camiones de tierra.

En la esquina noroeste o sea en la esquina de la tapia que colinda con la calle pública estan apareciendo grietas y se pueden ver filtraciones de agua, posiblemente hay peligro que se derrumbe la tapia con riesgo para los transeuntes.

CON TODO RESPETO LES SOLICITO:

Una copia de los planes y permisos de construcción de los vecinos y pido que se efectúe una revisión para determinar si la construcción esta de acuerdo a los planes aprobados.

Solicito que ordenen cierre de ventanas y terraza que estan a menos de 3 metros de la colindancia.

Solicito que manden el topógrafo a medir el ancho de la servidumbre y que ordenan corregir la tapia en el trayecto donde éste se ha metido en la sevidumbre.

Solicito que cierren y ordenen destruir o llenar el tanque de agua, que es construcción en la servidumbre y por lo tanto ilegal.

Solicito que manden quitar las partes de la construcción que sobresalen la linea de la propiedad.

Y por ultimo solicito que manden a inspeccionar el peligro de una tapia de extrema altura que posiblemente se puede derrumbar con el proximo aguacero.

Me disculpo cualquier error ortográfico que pueda haber en mi Español.

Espero su pronta respuesta, muy atentamente,

Frederika Houtkooper, vda de Pinto
Tel: 228-8579

Cc Lic. Yolanda Mora Artavia
Cc Sr. Marco Cercone



ced: 742-95571-381

20 de octubre de 2002

Consejo Municipal de Escazú

Atención: SR. MANUEL SANDI, SECRETARIO MUNICIPAL .

Estimados Concejales

Asunto: Reparación de la calle Palo Campana



CONSEJO MUNICIPAL DE ESCAZU

Estimados Concejales:

La Comunidad ORGANIZADA DE CALLE PALO CANPANA les deseamos muchos Éxitos en sus labores .

El objeto de la presente nota es solicitar a este HONORABLE CONSEJO que interponga sus buenos oficios ,para la reparación URGENTE en el sector de la calle que se encuentra lastreada ya que el mismo fue destruido por las lluvias de el jueves 18 de octubre .

Esta es una AREA AGRICOLA por esta razón solicitamos el envío de el tractor para limpiar las zanjas y además el desvío que hay del agua que baja del cerro Campana que no esta funcionando y el caudal de agua es muy grande .

Urgimos se nos preste atención ya que cuando llueve fuerte la calle se convierte en un río.

AGRADECemos SU COOPERACION

Atentamente,

Comunidad Organizada del palo de Campana

Nombre	#Cédula	Firma
Rebeca Trejos González	1-1053-507	Ruth
Juanita González Calderón	1-466-285	González
Luisa González Calderón	1-611-395	
Carlos E. González C.	1-108-764	Luis E. DC.
Allises González	1-690-390	
Patricia Aguilera Salazar		Patricia

284-55-06

Ruth Feyel

Nombre	#Cédula	Firma
Sofiana Gamboa Vahende	1-1075-157	
Mariangela Vergara Valverde	7-612014	
Dinorah Delgadillo	13415-274	
Ymon Fabrisio Pernia M.	1862777	
Andrey Delgado Sifaco	11149 924.	
Wendollyn Quirós S	11095.0013	
Julián Lutollo Jiménez	1-198856	
Freddy González Corrales	4-197-194	
Luis Gmo Solís Herrera	-1849-327	
Rosa Rosa	VF985370	
Hazel Chacón C.	1-806-981	

UCAD Sto. Domingo de Heredia

Entre los fines y propósitos de las Uniones Cantonales están:

- "b) realizar planes, programas y proyectos de capacitación para líderes comunales;
- e) convertirse en instrumento para la participación ciudadana en la toma de decisiones del desarrollo local;
- i) realizar campañas cívicas que incrementen la adecuada formación cultural y social de las poblaciones y la sostenibilidad de los procesos de desarrollo;
- j) organizar y poner en práctica actividades que busquen el mejoramiento de las comunidades ..."

*Artículo 65.- del Reglamento a la Ley 3859
de Desarrollo de la Comunidad*

Santo Domingo de Heredia.
20 de octubre del 2002.

Señores:
Concejo Municipal.
Municipalidad de Escazú.
Pte.

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
SECRETAZIA MUNICIPAL

21 OCT. 2002

RECIBIDO

Estimados Señores:

La Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Santo Domingo de Heredia, organización que agrupa a las Asociaciones de Desarrollo tanto integrales como específicas de nuestro Cantón, ha organizado con el propósito de cumplir alguno de sus preceptos orientados a proveer capacitación a nuestros afiliados un Foro denominado **"Responsabilidad Ciudadana, una perspectiva integral: Municipalidades, Alcaldes, Concejos de Distrito y Asociaciones de Desarrollo"**, que se realizará con cuatro disertaciones los días 28 de octubre, 04 de noviembre, 11 de noviembre y 18 de noviembre, a las 6.30 p.m. en el Hotel Bougainvillea, cita en Santo Tomás culminando Dios primero con un debate con la participación de los candidatos al Puesto de Alcalde de nuestro Cantón.

primero con un debate con la participación de los candidatos al Puesto de Alcalde de nuestro Cantón.

Por tanto como parte del Convenio que nuestra organización firmará con su Municipalidad en una próxima fecha, nos permitimos invitar a tres miembros de su Concejo, preferiblemente uno por fracción a este Foro y por ende al Debate, para lo cual nos permitimos adjuntar un ejemplar del Programa que se ha preparado.

Sin más sobre el particular, agradeciéndoles desde ya su presencia a esta actividad, se suscribe

Atentamente,



Lic. Víctor Umala Sánchez.
Céd. N° 4-105-789
Presidente.

VUS/UNION28

CC: Archivo.

UCAD Sto. Domingo de Heredia

FORO: "RESPONSABILIDAD CIUDADANA"

Una perspectiva integral:
 Municipalidades, Alcaldías, Concejos de Distrito
 y Asociaciones de Desarrollo

PROGRAMA

1ra. Fecha, Lunes 28 de octubre. 6.30 p.m. Hotel Bougainvillea.

Tema central: **Política y participación ciudadana**

- ⇒ Lic. Luis Alberto Cordero Arias¹, Fundación Arias para La Paz.
- ⇒ Licda. Luz Marina Vanegas Aviles, Directora Programa Unidad para el Liderazgo Social (PULSO)
- ⇒ Lic. Luis Guillermo Solís, Secretario General del Partido Liberación Nacional.

2da. Fecha, Lunes 4 de noviembre. 6.30 p.m. Hotel Bougainvillea.

Tema central: **Participación ciudadana para todas y todos. Una perspectiva social en general, de género y el enfoque joven.**

- ⇒ Rodrigo Alberto Carazo, Diputado por el Partido Acción Ciudadana (Una perspectiva general)
- ⇒ Vanessa Castro, Ex Diputada por el Partido Unidad Social Cristiana (Una perspectiva de género)
- ⇒ Hernán Solano, Viceministro de la Juventud (El enfoque joven)

3ra. Fecha, Lunes 11 de noviembre. 6.30 p.m. Hotel Bougainvillea.

Tema central: **Economía cantonal. Manejo de fondos públicos por el desarrollo cantonal.**

- ⇒ Adrián Chinchilla, Alcalde de Escazú
- ⇒ Otto Guevara, Ex Diputado y Presidente del Partido Movimiento Libertario
- ⇒ Johnny Meoño, Catedrático de la Universidad Nacional y Consultor del PNUD

4ta. Fecha, Lunes 18 de noviembre. 6.30 p.m. Hotel Bougainvillea.

Tema central: **Un verdadero Desarrollo Comunal**

- ⇒ Anabel Lang, Directora de DINADECO
- ⇒ Juan José Echeverría, Presidente Ejecutivo del IFAM
- ⇒ Fernando Zeledón, Director de la Maestría de Ciencias Políticas, UCR

DEBATE CON LOS CANDIDATOS A ALCALDE

Viernes 22 de noviembre, 6.30 p.m. Lugar: A confirmar, pero posiblemente será en Salón Pastoral de Santo Domingo.

¹ Por confirmar.

0026

ASAMBLEA LEGISLATIVA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
COMISIÓN PERMANENTE DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
SECRETARIA MUNICIPAL

21 OCT. 2002

RECIBIDO

10 de octubre de 2002

Señores
Concejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
Via Fax 289 55 66 ó 288 13 65

Estimados señores:

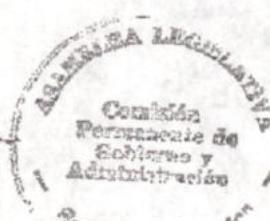
La Comisión Permanente de Gobierno y Administración acordó solicitar el criterio de esa Municipalidad sobre el proyecto "**REFORMA DEL TRANSITORIO I DE LA LEY N° 7729**", Expediente 14.586, publicado en La Gaceta N° 104 del 31 de mayo de 2002.

Se les agradecerá evacuar la anterior consulta en el plazo de ocho días hábiles, de acuerdo con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, según el cual: "Si transcurridos ocho días hábiles no se recibiere respuesta a la consulta, se tendrá por entendido que el organismo consultado no tiene objeción que hacer al proyecto."

Cualquier información adicional favor comunicarse a los teléfonos 243-24-37, 243-24-38 o al fax 243-24-40.

Atentamente,

Edwin Patterson
Dip. Edwin Patterson Bent
Secretario
**COMISIÓN PERMANENTE
DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN**



aym/

0027

MOCIÓN N° 8-91

ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASAMBLEA LEGISLATIVA

Comisión de Gobernación y Administración

Esta moción FUE APROBADA

Fecha: 18/10/02Firma: Telma J. Salazar

ASUNTO: Expediente N° 14.586

VARIOS DIPUTADOS

HACEN LA SIGUIENTE MOCIÓN: Para que se acoja como texto sustitutivo del proyecto de ley, el siguiente:

"LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA DEL TRANSITORIO I DE LA LEY N° 7729

ARTÍCULO ÚNICO.- Refórmese el Transitorio I de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, Modificación a la Ley N° 7509, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. El texto dirá:

TRANSITORIO I.- Los distritos de los cantones seleccionados como receptores de recursos del Fondo de Desarrollo Municipal conservarán su derecho a las sumas asignadas por la Junta Planificadora, con cargo a lo recaudado en 1996 y 1997. El fideicomiso N°002-99 "Fondo de Desarrollo Municipal/Banco Crédito Agrícola de Cartago", deberá transferir esas sumas a las municipalidades respectivas.

De los saldos que existan una vez determinado el monto de esos recursos para los cantones inicialmente seleccionados, sumando los ingresos resultantes de los productos financieros y otros conceptos se invertirán en las municipalidades de los quince cantones con el índice de desarrollo social más bajo del país, según el Decreto N° 29923-PLAN-COMEX del 17 de setiembre de 2001, publicado en La Gaceta N° 210 del 1 de noviembre de 2001, con el fin de ejecutar proyectos para crear y mejorar la infraestructura pública en los distritos con menor índice de desarrollo social, en las siguientes áreas: construcción y mantenimiento de vías; manejo de desechos sólidos; construcción y mantenimiento de instalaciones educativas, deportivas, culturales y de

0028

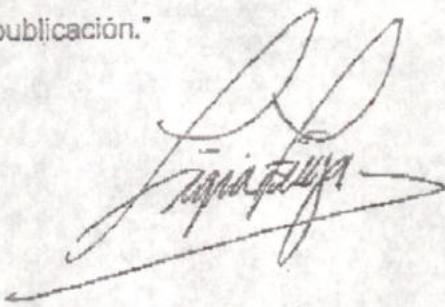
salud; electrificación; programas de vivienda; telefonía pública; protección del ambiente y acueductos.

Dichas municipalidades, previa consulta a los concejos de distrito, deberán presentar a una comisión de seguimiento y fiscalización conformada por un representante del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), un representante del Ministerio de Planificación Municipal (MIDEPLAN), dos representantes de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) designados por su Junta Directiva y un representante del Programa de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), un plan de uso de los recursos y un informe de la inversión realizada para su aprobación.

El restante veinte por ciento (20%) se traspasará a la Unión Nacional de Gobiernos Locales, con el fin de que el Consejo Nacional de Capacitación Municipal fomente y ejecute programas de capacitación a las municipalidades, concejos municipales de distrito y a los concejos de distrito del país.

El fideicomiso mantendrá su vigencia hasta que se agote la totalidad de los recursos fidelcometidos.

Rige a partir de su publicación."





0029

21/10/002

Señores de la municipalidad

Departamento de Secretaría por este medio nosotros Isidro Antonio Alfonso Muñoz Ced 6-207-215 y Gilliana Fernández Delgado Ced 1933 298 ciudadanos del cantón de Escazú y vecinos del Barrio Santa Teresa de Escazú del Calle pinturas actualis 10 metros Norte.

Nosotros necesitamos construir con urgencia una casa prefabricada ya que en la que actualmente vivimos fue desahuciada por el ministerio de Salud y somos personas de bajos recursos pero aun así solicitamos un préstamo para poderla construir + dinero que no nos alcanzo para pagar el impuesto de construcción por lo que le solicitamos su valiosa cooperación en lo que se nos pueda ayudar ya que necesitamos construir la cosa con urgencia

Isidro A. Alfonso Muñoz att
ced 6-207-215

Gilliana Delgado ambos esposos

0030



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-6878 - 229-0315 - 229-0616 / Fax: 289-5364 / Apartado de Correo: 562-1260, Escazú

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESCAZÚ

Serie:

Recibido:

Escazú, 11 de Octubre de 2002.

Oficio N° DAJ-205-2002

Señores
Concejo municipal
Municipalidad de Escazú

Estimado señor:

Adjunto estoy enviando el expediente original y el libelo de la presentación del recurso de apelación para ante el Concejo Municipal, incoado por MAYRA RETANA BOLAÑOS, en contra de la Resolución DAME-0153-2002.

Atentamente,

Carlemagno Gómez Marín,
ASISTENTE DPTO. ASUNTOS JURÍDICOS.



DEPARTAMENTO LEGAL
REMISIÓN AL CONCEJO MUNICIPAL:

ASUNTO: Eplotación de Licencia de Licores "Rest. Morena"

TRÁMITE:

Re peto e Canica Juchica

DOCUMENTOS: Expediente completo

FECHA: 15/10/02

RECIBIDO:

Flores Figueroa N° 9 Naranjo 105





Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

Escazú, 15 de octubre del 2002.

OFICIO DAJ - 207 - 2002.

Señor:

Manuel Sandí Solís

Secretaría del Concejo

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Sus manos.

Señor Sandí:

Le adjunto Dictamen DAJ - 72 - 2002 de este departamento, con el fin de que se presentado al Concejo Municipal con respecto al traspaso y explotación de la patente de licores número 36 de San Rafael. Igualmente adjunto el expediente respectivo, mismo que consta de 50 folios.

Atentamente,

Licda. Evelyn Priscila Aguilar Sandí.

Asesora

Departamento de Asuntos Jurídicos





Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0316 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

DICTAMEN LEGAL N°DAJ - 72 - 2002

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ, ASUNTOS JURÍDICOS:

Al ser las diez horas con treinta minutos del quince de octubre del dos mil dos, se procede a emitir criterio legal sobre la solicitud de **DONGHAI YE** para el traspaso a su favor de la Licencia de Licores Extranjeros Puesto N°36 del Distrito de San Rafael y explotación de la misma en el Restaurante Villa Rey, donde hasta el momento se ha venido explotando.

I. DOCUMENTOS APORTADOS y ANTECEDENTES:

1. Mediante documento de fecha 2 de mayo del 2002, debidamente autenticado, el señor Donghai Ye, solicita el traspaso a su favor de la Licencia de Licores Nacionales N°36 del Distrito de San Rafael, y el 06 de junio del mismo año, aporta documentos que le hacían falta para completar requisitos, siendo que al fin adjunta la siguiente documentación:
 - a) Certificado de propiedad en la que se indica que el señor Donghai Ye es propietario del derecho 001 de la finca del partido de San José, matrícula de Folio Real número 294855 y que Fanita Fung Kwok Heugh es propietaria del derecho 002 de la misma finca.
 - b) Certificaciones de que el adquirente, el cedente y los dueños de la propiedad se encuentran al día en los impuestos municipales o en su defecto, no son contribuyentes de esta institución.
 - c) Constancia extendida por la Sección de Licencias Municipales, haciendo constar que la licencia de licores nacionales N°36, distrito de San Rafael, se encuentra inscrita a nombre de Luen Hop S.A., se está explotando en el negocio denominado Restaurante Villa Rey, se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.
 - d) Copia de la constitución de la sociedad y de la cédula jurídica.
 - e) Copia de la cédula de residencia del adquirente.
 - f) Testimonio de la protocolización de acuerdos de Asamblea de Socios, según escritura pública N° 17, visible al folio 17 del tomo 17 del protocolo del notario Rodrigo Mata Araya, otorgada a las 10:30 horas del 10 de junio del año 2002, en la cual la Asamblea de Socios de la Sociedad Luen Hop S.A., autoriza, en su calidad de propietaria de la licencia de Licores Nacionales número 36, a su representante a traspasar la patente de licores en cuestión a Donghai Ye, quien para estos efectos es también el representante de dicha sociedad.
 - g) Testimonio de la venta de la Licencia de Licores Nacionales N°36, escritura número 20, visible al folio 19, del tomo 17 del notario Rodrigo Mata Araya, otorgada a las 11 horas



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

del 13 de junio del año en curso, en la que la sociedad Luen Hop S.A, vende dicha Licencia al señor Donghai Ye.

- h) Declaración jurada de Donghai Ye, de no encontrarse afectado por lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Licores.
- i) Fotocopia del certificado de la Licencia Comercial.
- j) Fotocopia del permiso sanitario de funcionamiento vigente.
- k) Presenta fotocopia de la autorización del uso de repertorio musical extendido por la Asociación de Compositores Musicales.
- l) Fotocopia del comprobante de pago del impuesto de cerveza a la Junta de Educación de la escuela de San Rafael.

2. El 21 de agosto del 2002, el señor Donghai Ye, solicita de manera expresa que también se le autorice la explotación de dicha licencia de licores en el lugar donde hasta ahora se ha venido explotando, sea en el Restaurante Villa Rey.

3. Mediante oficio SP – 796 – 02 del 22 de agosto del 2002, la Sección de Licencias Municipales traslada la presente solicitud a este Departamento.

II.- REQUISITOS PARA EL TRASPASO DE UNA LICENCIA DE LICORES:

- a) Escrito dirigido a la Sección de Patentes solicitando el traspaso de la Patente de licores, con la firma del solicitante debidamente autenticada por un abogado.
- b) Certificado de la propiedad o en su defecto contrato de arrendamiento del local. Si es traspaso de la Licencia, entonces adjuntar el documento de cesión de la licencia respectiva.
- c) Certificación de impuestos municipales al día, del dueño de la patente, y del solicitante.
- d) Constancia extendida por la Sección de Patentes, en donde se indique que la patente se encuentra al día en el pago y libre de gravámenes.
- e) Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante, en caso de ser una sociedad mercantil, debe presentarse la personería jurídica de la misma así como fotocopia de la cédula jurídica respectiva y de la constitución de la sociedad.
- f) Declaración jurada autenticada por un abogado en la cual se manifieste no estar afectado por ninguna de las circunstancias que señala el artículo 19 de la Ley de Licores.
- g) Fotocopia de la licencia comercial.
- h) Fotocopia del permiso sanitario de funcionamiento vigente.
- i) Autorización o exoneración del uso de repertorio musical extendido por la Asociación de Compositores Musicales.



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

- j) Fotocopia del comprobante de pago ante la Junta de Educación del impuesto a la cerveza.

III.-DE LA SOLICITUD DE TRASPASO:

Se observa en el expediente el visto bueno de la síndica de San Rafael para el traspaso y la explotación de dicha licencia comercial, según oficio C.D.M.E/058-2002, de fecha 16 de julio del 2002.

Según se desprende del análisis de los documentos presentados por el solicitante, ésta cumple con todos los requisitos requeridos indicados en el punto II, anterior, para el traspaso a su favor de las Licencia de Licores N°36, del Distrito de San Rafael.

Asimismo, se cumple lo establecido en el artículo 17 y 19 de la Ley de Licores y el artículo 9 de su Reglamento.

Por ende, con base en estas consideraciones legales, este Departamento recomienda la autorización solicitada por el señor Donghai Ye.

IV.-DE LA SOLICITUD DE EXPLOTACIÓN:

La misma igualmente cumple con todos los requisitos para ser otorgada.

RECOMENDACIONES:

Que conforme a la Ley N° 7633, sobre la Regulación de Horarios de Funcionamiento en lugares de expendio de bebidas alcohólicas, artículo 2, los "Restaurantes, hoteles, y pensiones, que expendan bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento. Sólo podrán venderlas entre las 10:00 a.m. y las 2:30 a.m. horas.". El incumplimiento de este horario, será sancionado de acuerdo al artículo 6, de dicha Ley.

Que con fundamento en lo expuesto y en los artículos 11 y 169 de la Constitución Política, 2, 3 y 4 del Código Municipal, 17 y 19 de la Ley de Licores, 9 del Reglamento a la Ley de Licores, **se recomienda:** autorizar el traspaso y la explotación de la licencia de licores



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

nacionales N°36 del Distrito de San Rafael inscrita a nombre de Luen Hop S.A. a favor de Donghai Ye.

E.P. AguilarS.

Licda. Evelyn Priscila Aguilar Sandí
Asesora
Departamento de Asuntos Jurídicos



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 226-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

Escazú, 15 de octubre del 2002.

OFICIO DAJ - 208 - 2002.

Señor:

Manuel Sandí Solís

Secretaría del Concejo

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Sus manos.

Señor Sandí:

Le adjunto Dictamen DAJ - 73 - 2002 de este departamento, con el fin de que se presentado al Concejo Municipal con respecto al traslado y explotación de la licencia de licores extranjeros número 1 de San Antonio. Igualmente adjunto el expediente respectivo, mismo que consta de 38 folios.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "E.P. Aguilar S." followed by a stylized surname.

Licda. Evelyn Priscila Aguilar Sandí.

Asesora

Departamento de Asuntos Jurídicos

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
SECRETARIA MUNICIPAL

15 OCT. 2002
Evelyn P. Aguilar S.
RECIBIDO



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

DICTAMEN LEGAL N°DAJ - 73 - 2002

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ, ASUNTOS JURÍDICOS:

Al ser las once horas con treinta minutos del quince de octubre del dos mil dos, se procede a emitir criterio legal sobre la solicitud de **GINO FAVRETTA BERNO** para el traslado de la Licencia de Licores Extranjeros N° 1 del Distrito de San Antonio y explotación de la misma en el Super Aldino, donde hasta el momento se ha venido explotando.

I. DOCUMENTOS APORTADOS y ANTECEDENTES:

1. Mediante documento de fecha 20 de agosto del 2002 y recibido el 23 de agosto de los corrientes, debidamente autenticado, el señor Gino Favretto Berno, solicita el traslado de la Licencia de Licores Extranjeros N° 1 del Distrito de San Antonio para lo que adjunta la siguiente documentación:
 - a) Certificado de propiedad en la que se indica que Giancalaura S.A., es la propietaria de la finca del partido de San José matrícula de Folio Real número 527815 – 000.
 - b) Contrato de arrendamiento entre Gino Favretto Berno y Giancalaura S.A., en cuanto al uso del local comercial.
 - c) Certificaciones de que el adquirente, el cedente y los dueños de la propiedad se encuentran al día en los impuestos municipales o en su defecto, no son contribuyentes de esta institución.
 - d) Constancia extendida por la Sección de Licencias Municipales, haciendo constar que la licencia de licores nacionales N° 1, distrito de San Antonio, se encuentra inscrita a nombre de Comercial Aldino S.A. y se está explotando en el negocio denominado Supermercado Super Aldino, S.A. y la misma se encuentra libre de gravámenes y anotaciones.
 - e) Copia de la constitución de la sociedad y de la cédula jurídica.
 - f) Declaración jurada de Gino Favretto Berno, de no encontrarse afectado por lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Licores.
 - g) Presenta fotocopia de la autorización del uso de repertorio musical extendido por la Asociación de Compositores Musicales.
 - h) Comprobante de pago del impuesto de la cerveza a la Junta de Educación de la Escuela de San Antonio.
2. Mediante oficio SP – 941 – 02 del 22 de agosto del 2002, la Sección de Licencias Municipales traslada la presente solicitud a este Departamento.



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

II.- REQUISITOS PARA EL TRASLADO DE UNA LICENCIA DE LICORES:

- a) Escrito dirigido a la Sección de Patentes solicitando el traslado de la Patente de licores, con la firma del solicitante debidamente autenticada por un abogado.
- b) Certificado de la propiedad o en su defecto contrato de arrendamiento del local. Si es traspaso de la Licencia, entonces adjuntar el documento de cesión de la licencia respectiva.
- c) Certificación de impuestos municipales al día, del dueño de la patente, y del solicitante.
- d) Constancia extendida por la Sección de Patentes, en donde se indique que la patente se encuentra al día en el pago y libre de gravámenes.
- e) Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante, en caso de ser una sociedad mercantil, debe presentarse la personería jurídica de la misma así como fotocopia de la cédula jurídica respectiva y de la constitución de la sociedad.
- f) Declaración jurada autenticada por un abogado en la cual se manifieste no estar afectado por ninguna de las circunstancias que señala el artículo 19 de la Ley de Licores.
- g) Fotocopia de la licencia comercial.
- h) Fotocopia del permiso sanitario de funcionamiento vigente.
- i) Autorización o exoneración del uso de repertorio musical extendido por la Asociación de Compositores Musicales.
- j) Fotocopia del comprobante de pago ante la Junta de Educación del impuesto a la cerveza.

III.-DE LA SOLICITUD DE TRASLADO:

Según se desprende del análisis de los documentos presentados por el solicitante, ésta cumple con todos los requisitos requeridos indicados en el punto II, anterior, para el traspaso a su favor de las Licencia de Licores N°36, del Distrito de San Rafael.

Asimismo, se cumple lo establecido en el artículo 17 y 19 de la Ley de Licores y el artículo 9 de su Reglamento.

Falta el visto bueno de la síndica de San Antonio.

Por ende, con base en estas consideraciones legales, este Departamento recomienda el traslado solicitado por el señor Gino Favretto Berno, siempre y cuando se le consulte al Concejo de Distrito su posición al respecto.



0039

Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 226-0315 - 226-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú

RECOMENDACIONES:

Que conforme a la Ley N° 7633, sobre la Regulación de Horarios de Funcionamiento en lugares de expendio de bebidas alcohólicas, artículo 2, los "Restaurantes, hoteles, y pensiones, que expendan bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento. Sólo podrán venderlas entre las 10:00 a.m. y las 2:30 a.m. horas.". El incumplimiento de este horario, será sancionado de acuerdo al artículo 6, de dicha Ley.

Que con fundamento en lo expuesto y en los artículos 11 y 169 de la Constitución Política, 2, 3 y 4 del Código Municipal, 17 y 19 de la Ley de Licores, 9 del Reglamento a la Ley de Licores, **se recomienda:** autorizar el traslado y la explotación de la licencia de licores extranjeros N° 1 del Distrito de San Antonio inscrita a nombre de Comercial Aldino S.A y en su nuevo local comercial.

P. Aguilar S.

Licda. Evelyn Priscila Aguilar Sandí
Asesora
Departamento de Asuntos Jurídicos



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

DESARROLLO URBANO

MEMORANDO N° T-123-02-INT

PARA: Sr. Manuel Sandí
Secretario Municipal

FECHA: 17 de octubre de 2002

ASUNTO: Escrito Hermanos Jiménez Corrales

Estimado señor:

Me permito informar que lo referente a la solicitud de los hermanos Jiménez Corrales, y la calle que alegan ser pública en la finca No.33203, fue contestado por este Departamento en oficio T-086-02-INT, recibido por su instancia el 08 de agosto de 2002.

Sin otro particular por el momento, se despide

Atentamente,

Ing. Gerald Villalobos Marín
Área de Topografía
Depto. De Desarrollo Urbano

V.B° Arq. Victoria Adis Moreno
Jefe de Desarrollo Urbano



03/08/2002



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

DESARROLLO URBANO

MEMORANDO N° T-086-02-INT

PARA: Señores Regidores
Concejo Municipal.
DE: Ing. Gerald Villalobos Marín
Departamento de Desarrollo Urbano
FECHA: 06 de agosto de 2002

ASUNTO: Escrito Hermanos Jiménez Corrales

Estimados señores:

Reciban nuestro cordial saludo. En relación a la nota Smi-150-02 remitida a este Departamento por el Sr. Manuel Sandí, en la que se hace referencia a un escrito de los señores Jiménez Corrales, me permito indicar lo siguiente:

A- Con respecto al escrito presentado por los interesados

- 1- Los señores Jiménez Corrales alegan que recibieron en herencia la finca del partido de San José No.33203 en el año de 1999.
- 2- Que en esa finca existe un camino que la atraviesa desde "hace más de 14 años...que es usado por todo el público...de un largo total incluyendo todas sus variantes con relación a los rumbos, de 635 metros, con sus diez metros de ancho..."
- 3- El camino citado es completamente de dominio privado, tal como los señores Jiménez Corrales lo indican en su nota y se evidencia en el mapa catastral, por la inexistencia del mismo como vía pública "... no afecta tierras de terceros o extraños ... porque ni un milímetro cuadrado se le está quitando a ningón tercero..."
- 4- En la colindancia más próxima con la Urbanización Alturas del Cielo, conocida como Loma Real, el citado camino colinda con una propiedad municipal inscrita con el plano catastrado SJ-862282-1989, que es parque municipal generado por la construcción de la citada urbanización.
- 5- Solicitan además los interesados Jiménez Corrales, "...se tenga formalmente constituida esa vía como parte de la red de caminos cantonales de Escazú."

B- Con respecto al análisis realizado

- 1- Actualmente la finca San José No.33203 es propiedad de 16 codueños, es decir, se encuentra distribuida en 16 derechos distintos.
- 2- El croquis aportado por los interesados, denota la intención de segregar la finca No.33203 en 12 lotes con áreas que van desde 5553.83 m² hasta 6925.18 m².
- 3- La intención de segregación planteada por los señores Jiménez Corrales en el croquis aportado, se sirve exclusivamente del camino que alegan existe desde hace más de 14 años.

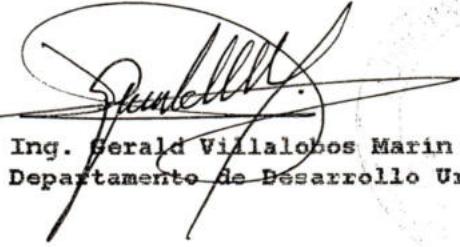
- 4- La existencia del camino NO CONSTA EN LOS MAPAS CATASTRALES DE 1987 NI EN LA HOJA CARTOGRAFICA REAL DE PEREIRA, ESCALA 1/10000.
- 5- Según el mapa catastral digital en uso por parte de este Departamento NO EXISTEN PROPIEDADES ALEDAÑAS sin adecuado acceso a vía pública, por lo que no se evidencia la necesidad de una servidumbre o camino que atravesese la finca No.33203 en favor de terceros.
- 6- Tal como se analizó en oficio VM-225-02-DNEG del 31 de mayo del presente año y CU-EXT-016-01 del 29 de mayo del 2001, la finca No.33203 efectivamente colinda con la calle pública de la urbanización conocida como LOMA REAL, sin embargo, esa colindancia, según el croquis aportado y el plano SJ-787266-2002 NO COINCIDE CON EL CAMINO QUE LOS INTERESADOS DESEAN SE LE RECONOZCA COMO PUBLICO.

C-CONCLUSION

- 1- El camino que los interesados desean se les reconozca como vía pública, es de dominio estrictamente privado.
- 2- No existe evidencia cartográfica ni razones de utilidad pública que justifiquen la existencia y antigüedad del camino en cuestión.
- 3- La intención de segregación de 12 lotes planteada por los interesados en el croquis adjunto, beneficia únicamente a los dueños de cada uno de los 16 derechos en que se encuentra distribuida la finca 1-33203.
- 4- **NO SE PUEDE RECONOCER LA EXISTENCIA DEL CAMINO EN CUESTION** sin seguir el debido proceso de URBANIZACION. Al respecto, el Voto No. C-235-86 de la Procuraduría General de la República, establece: "...el hecho de *apertura de una calle pública de modo necesario se identifica con los conceptos definidos de urbanización y fraccionamiento para efectos de urbanización.* Siendo ello así, la Ley de Planificación Urbana, en su artículo 10 inciso 2), señala claramente, que dentro de las funciones de control que le corresponden a la Dirección de Urbanismo (INVU) conforme al inciso 4) del artículo 7º, está la de: Examinar y visar, en forma ineludible los planos correspondientes a proyectos de urbanización o fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal."
- 5- Aunado a lo anterior, todo proyecto de fraccionamiento o urbanización debe cumplir con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana y II.3 del Reglamento para el Control Nacional de fraccionamientos y urbanizaciones. Los cuales establecen la obligatoriedad de ceder el 10% del área a desarrollar para el uso communal y recreación.

Sin ningún otro particular

Atentamente,


Ing. Gerald Villalobos Marin
Departamento de Desarrollo Urbano


V.B. Arq. Victoria Adis Moreno
Jefe Desarrollo Urbano



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ DIRECCION DE CULTURA

0043

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
SECRETARIA MUNICIPAL

21 OCT. 2002

RECIBID

Escazú, 21 de octubre de 2002

Miembros/as del Concejo Municipal y Concejos de Distrito
Municipalidad de Escazú

Estimados Señores y señoras

Reciban un cordial saludo. La presente es para hacerles presente del programa de actividades de la Semana del Adulto Mayor, actividad que está siendo coordinada por la Dirección de Cultura conjunto a la Oficina Municipal de la Mujer.

Aprovecho la misma para hacer de su conocimiento sobre el Concurso de "Sueños y Vivencias de Escazú", el cual se está iniciando su ejecución con el apoyo de la Universidad de Costa Rica. Con este concurso, esperamos rescatar parte del patrimonio oral del pueblo escazuceño, con tal de que esté este material disponible para las futuras generaciones de escazuceños. Importante es señalar que la Universidad de Costa Rica, estará realizando una publicación con los 15 mejores ensayos. El concurso estará disponible para toda la población del cantón, independientemente de su edad o escolaridad.

En caso de que deseen mayor información sobre este u otros proyectos, no duden en llamar.

Atentamente;

Freddy Mauricio Montero Mora
Director de Cultura
Municipalidad de Escazú

c:Concejo



0044

Alcalde Municipal de Escazú

Escazú, 2 de octubre del 2002
O.F.D.A. e. 297-2002

Señor
Patricio Contreras
Vecino Calle La Primavera

Estimado señor:

Dando respuesta a la solicitud emitida por los vecinos relacionada con problemas de aguas negras, me permito remitirle el acuerdo tomado por el Concejo Municipal No. 245-02 en donde se dispone de la Administración para brindar su colaboración técnica, con la finalidad de solucionar dicho problema. De igual manera se les ofrece la colaboración con la vía pública para realizar las obras necesarias.

Así mismo encontrará el levantamiento técnico realizado por el Departamento de Obras Públicas en donde se les brindan recomendaciones técnicas respectivas.

Atentamente,

Adrián Chinchilla Miranda
Alcalde Municipal de Escazú



Lo estamos haciendo bien

Res 14/02 14/10/02
3²² 00



Alcalde Municipal de Escazú

0045

Escazú, 14 de Octubre del 2002
O.F.D.A. e 311-2002

Vecinos y Vecinas
Sector Oeste del Banco Nacional
San Miguel de Escazú

Estimados vecinos y vecinas:

Sea esta la oportunidad para enviarles un cordial saludo y a la vez comunicarles que la Municipalidad de Escazú trasladó temporalmente la Feria del Agricultor, la cual se desarrolla de manera habitual al costado sur de la parroquia de San Miguel, a las inmediaciones del Banco Nacional de Costa Rica para los días 12 y 19 de octubre del 2002. Este traslado se llevó a cabo con el fin de colaborar con el Centro Agrícola Cantonal de Escazú, El Colegio Nuestra Señora del Pilar y la Parroquia de San Miguel.

Sin embargo, el lugar al cual se decidió trasladar la feria no es óptimo por encontrarse ubicadas las viviendas en las cuales ustedes habitan.

De esta manera quiero ofrecerles mis disculpas por la decisión adoptada por el Municipio, al tiempo que deseo agradecerles por la colaboración y comprensión prestada y mostrada por ustedes con relación a esta situación.

Finalmente deseo informarles que la Feria del Agricultor del 19 de octubre, que también había sido programada para llevarse a cabo en ese mismo sector, a raíz de las Primeras Comuniones que se efectuarán ese día, será reubicada en otro lugar del Distrito, y no en su sector, en coordinación con el Centro Agrícola Cantonal de Escazú, con el propósito de no afectar su tranquilidad.

Atentamente,

A blue ink signature of Adrián Chinchilla Miranda.
Adrián Chinchilla Miranda
Alcalde Municipal de Escazú



Lo estamos haciendo bien



Escazú, 17 de octubre del 2002
OMM-86-2002

Señoras y señores
Asociación de Desarrollo Integral de Bello Horizonte
Asociación Bienestar Social de Escazú
Asociación Ciudadela del Diezmo
Asociación de Desarrollo Escazú
Asociación Trejos Montealegre
Casa Pastoral Escazú
Comité Cantonal de Deportes
Comité Vecinos Anonos
Comité Vecinos Avenida 7 Calles 2 y 8
Comité Vecinos Urbanización Dulce María
Concejo Municipal
Damas Club de Leones
Diezmo de Escazú
Diezmo San Rafael de Escazú
Grupo de Artesanos Escazú
Junta Educación Corazón de Jesús
Presente

Estimadas señoritas y señores:

Reciban un cordial saludo de mi parte.

Como parte de las actividades de promoción hacia la equidad de género, la Oficina Municipal de la Mujer de Escazú, les invita al Taller de "Participación Social y Empoderamiento, dirigido a mujeres que formen parte de grupos comunales.

Por lo anterior, se convoca a una representante de su organización a que participe del taller, el mismo, tendrá la siguiente programación: El día 28 de octubre, con el tema: La construcción de la femineidad, el 4 de noviembre; Mujer y Participación Social y 11 de noviembre; Negociación y Liderazgo, las sesiones se llevarán a cabo en la Casa Pastoral de Escazú de 1:30 p.m. a 4:30 p.m.



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
OFICINA DE LA MUJER

0047

Se les solicita cordialmente que confirmen la asistencia al teléfono: 228-5757 Ext. 263, antes del 23 de octubre, con Alejandra Fernández.

Sin otro particular por el momento, se despide de ustedes.

Atentamente,

Licda. Maritza Rojas Poveda
Jefa Oficina de la Mujer
Municipalidad de Escazú



Cc: Archivo



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5575 - 228-0315 - 228-0616 / Fax: 289-5566 / Apartado: 552-1250, Escazú



SESION DEL 21 octubre, 2002

COMISION DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION

En sesión celebrada el día 15 de octubre, 2002, acordamos lo siguiente:

1. Se acuerda que cuando se reciba la confirmación por parte del IFAM, sobre la reunión o charla sobre la elección de Alcaldes y Alcaldesas, el Secretario Municipal invite a dicha reunión a los candidatos a alcaldes y alcaldesa y a sus vice-alcaldes sindicos y Concejos de Distrito. Así mismo se invite a las Asociaciones y Juntas de Educación.
2. Con referencia a la carta que se nos pasó a esta Comisión sobre reforma a Varios Artículos de la Ley de Emergencias. no pudimos analizarlos puesto que no nos pasaron las reformas, solamente la carta. Por lo tanto solicitamos al Sr. Secretario que pida una prórroga a la Asamblea Legislativa de 22 días más para poder estudiar las reformas y emitir criterio.
3. Sobre la carta que nos pasaron y solicitaron emitir criterio sobre reformas al Artículo 3 de la Ley de Regulación de horarios de Funcionamiento de Expendios de Bebidas Alcohólicas No. 7633, esta Comisión por unanimidad acordó que las reformas propuestas obedecen únicamente a fines económicos y no de seguridad ciudadana. Además encontramos muchas inconsistencias y de difícil control ya que se pretende autorizar a los turistas o extranjeros a consumir bebidas alcohólicas presentando el pasaporte los viernes santos y los días de Elecciones Nacionales.

Por lo tanto mocionamos:

Para que el Concejo Municipal comunique al Dip Edwin Patterson Bent que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Escazú no apoya dichas reformas al Artículo 3 de la Ley 7633, considerando que dicho artículo debe permanecer como está actualmente.

COMISION DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION

Ana I. Blanco

Lydiette Fonseca S.

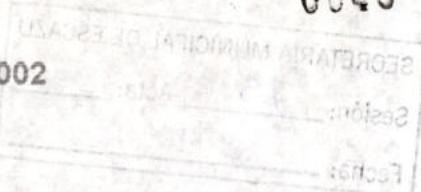
Arnoldo Barahona

Lydiette Fonseca S.

A.T.P

0049

Escazú 14 de setiembre del 2002



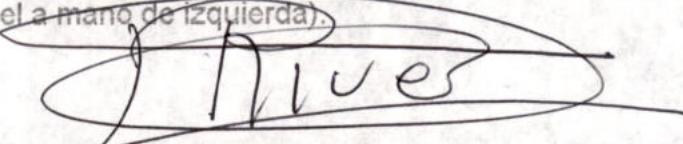
SEÑORES

CONSEJO MUNICIPAL DE ESCAZU

Estimados señores y señoritas:

Por medio de la presente les hago saber los distintos problemas que aquejan a la comunidad de Guachipelin.

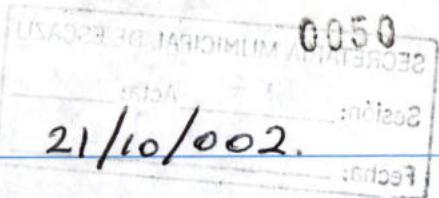
- 1- Calle los Azofeifa: Esta calle esta totalmente destrozada, quisiera saber el compromiso que hay entre la Municipalidad y la Empresa constructora, ya que ellos son los responsables directamente del estado actual de la calle. En esta misma calle la empresa constructora relleno la superficie del puente provocando que en cualquier momento un vehículo caiga al agua, ya que el material que le echaron tapa casi toda la baranda.
- 2- Las agua que salen al costado norte del Centro comercial Guachimarket se depositan en una alcantarilla que pasa al frente de la casa del señor Santiago Montes, el diámetro de estas alcantarillas no dan abasto con la cantidad de agua, provocando que la misma corra por la carretera, lavando todo el material.
- 3- Solicitar a esta municipalidad que coordine con Acueductos y Alcantarillados, para que arreglen las fugas de agua que hay en las carreteras, y después asfalten donde arreglan las fugas. Ya que en guachipelin se hicieron arreglos pero las fugas no se arreglan provocando que el agua deteriore lo asfaltado.
- 4- Dar las gracias a la municipalidad por la colocación de algunas señales de tránsito, sin embargo hacen falta muchas, por ejemplo en salida de multiplaza, en la salida de calle los Arias, en el cruce de calle los Arias y cruce que va carretera a Santa Ana
- 5- Solicitar a la Municipalidad para que se coordine con el Ministerio de Obras Publicas y Transportes la colocación de un Semáforo en la salida de Guachipelin a Santa Ana (Frente al Banco San José), ya que después de las 4 PM el tránsito es imposible, haciéndose una presa frente a este banco.
- 6- Solicitar a la Municipalidad que en un presupuesto Ordinario o extraordinario una partida para abrir la calle que va a salir a la Autopista de Santa Ana, (después del túnel a mano de izquierda).


CELIMO RIVERA SOTO

Rec/Mar. 14/10/02 7:19 pm

VºBº

A.T.P.



Señores

Consejo Municipal de Escasá

Por la presente, me dirijo muy cordialmente a ustedes y con el respeto que se merecen. Cada vez que se va a poner el chiname de frutas Nariñenas, poner peros, pero este año espero que me sea así ya que, no es un edificio, en una cara lo se va a poner es algo temporal, y por este motivo les pido su permiso en esta Sección por la cual me haré presente en ella y si es posible tomar su decisión hoy mismo. La Municipalidad y los que la componen trabajan para el pueblo y por el pueblo, no se les olvide que están hoy sentados, para regir pero no para tomar decisiones negativas contra el pueblo y menos personales.

Se despide de ustedes
muy atentamente

Maraguita López Sequera /
telf: 228-23-55
cel: 6-184-585

Dirección Del Colegio del Pilar 150mts
al Sur, casa de mi papá
Carlos López Norazco

LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

Tels.: 381-1557 222-8280 Fax: 223-0190 Address: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.

E-Mail: melvinrojas@acsca.co.cr

0051

MUNICIPALIDAD ESCAZU
ALCALDE MUNICIPAL

28 OCT. 2002

RECIBIDO

5

6

7

8 **SEÑOR ALCALDE, MUNICIPALIDAD DE ESCAZU:** La suscrita, MAYRA RETANA BOLAÑOS, de
9 calidades en autos conocidas, respetuosamente manifiesto:

10 No conforme con su resolución número DAME 0153-2002 de las 09:50 horas del 3 de
11 Octubre del 2002, de conformidad con el artículo 161 del Código Municipal, interpongo
12 contra la misma RECURSO DE APELACION para ante el Concejo Municipal, por razones de
13 ilegalidad e inoportunidad.

14 En la referida resolución el señor Alcalde resuelve en alzada ~~el~~ recurso
15 interpuesto contra la "Notificación de Construcciones No.2034" resuelto a su vez ~~por~~ por
16 su inferior jerárquico la Arq. Victoria Adis Moreno mediante resolución dictada a las
17 10:00 horas del 28 de Agosto del 2002 #PU EXT 86-02, en ambos casos declinando ~~mi~~
18 reclamación.

19 Considero que el señor Alcalde en la resolución que impugno por medio de esta
20 articulación, NO resuelve con puntualidad cada uno de los puntos sometidos a
21 resolución en mi recurso y de particular importancia NI SIQUIERA hace alusión a la
22 inaplicabilidad del Reglamento de Construcciones por mi alegada como consecuencia de
23 que éste no ha sido adoptado por la Municipalidad de Escazú mediante el procedimiento
24 de Ley avalado y ordenado por la Sala Constitucional no teniendo TAMPOCO la
25 Municipalidad un Plan Regulador que contenga la normativa en que se fundamenta la
26 "clausura" ordenada y ejecutada mediante la "Notificación de Construcciones #2034"
27 objeto final de este proceso de impugnación administrativa. La resolución impugnada
28 se refieren en forma generalizada sin puntualidad ni razonamiento alguno, refiriendo
29 que el acto administrativo objeto de este asunto se encuentra ajustado a derecho sin
30 que el mismo esté infringiendo las garantías fundamentales que he alegado violadas;

Para su trámite al Concejo

RECIBIDO
20/10/2002

Municipalidad de Escazú
Secretaría Depto. Legal
RECIBIDO



LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0190 Apdo.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-Mail: melvinrojas@acsacosta.com.cr

0052

1 más bien la resolución en si misma deviene nuevamente en infractora del Debito
2 Proceso y del Principio de Legalidad en primer lugar por no resolver en forma clara,
3 precisa y circunstanciada cada punto debatido en el recurso y además por denegar la
4 solicitud de suspensión del acto administrativo aduciendo que no se aplica el numeral
5 148 de la Ley General de la Administración Pública por existir a su juicio una ley y
6 un procedimiento especial, ignorando que la solicitud de suspensión del acto
7 administrativo es un derecho que le asiste a todo administrado frente a la
8 Administración Pública y que si tal mecanismo no se contempla expresamente en la ley
9 especial -como es el caso- es de acatamiento obligatorio aplicar entonces
10 supletoriamente la Ley General de la Administración Pública aún en materias y asuntos
11 que según ésta están excluidos de su aplicación (Sala Constitucional VOTOS #2162-93,
12 #5653-93 y #43-91).

13 Para efectos de este Recurso de Apelación para ante el Concejo Municipal reitero
14 en su totalidad el contenido, argumentos, fundamentos y pretensiones de mi escrito de
15 apelación, sea mi escrito de fecha 22 de Agosto del 2002.

16 Evidentemente los superiores jerárquicos que han resuelto mi ~~impugnación al acto~~
17 objeto de este NO CONOCEN EL LUGAR DE LOS HECHOS y ni siquiera al parecer se han
18 ocupado de observar las fotografías por mí aportadas; se han basado únicamente en lo
19 que ha informado el Inspector Ing. Salas que emitió la orden de Clausura del portón.
20 Por tal razón se evidencia la existencia de un GRAVE ERROR DE VALORACION del lugar a
21 portón objeto de la orden clausura por parte del Ing. Salas y que en consecuencia
22 induce también en error a la Municipalidad incidiendo por lo tanto en la
23 razonabilidad y racionabilidad del acto. Es por ello que adjunté fotografías y que
24 solicité se recibieran como prueba para mejor resolver -sin embargo el señor Alcalde
25 NO se refiere ni por asomo a ello en su resolución-, a fin de formar un mejor
26 criterio y juicio a los superiores jerárquicos de la Municipalidad. Puede notarse que
27 tal como lo expuse en mi escrito de impugnación, existe un 100% de visibilidad hacia
28 el interior del inmueble, es decir, más del 80% que exige el Reglamento que es
29 fundamento de la orden de clausura emitida, normativa que como se verá más adelante,
30 de por sí, RESULTA ILEGAL E INAPPLICABLE para la Municipalidad de Escazú. Además



LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0190 Apdo.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.

E-Mail: melvinru@acsacr.cr

0053

1 puede notarse que después de 1 metro del portón lo que hay son rejas, así como
2 también existen rejas a ambos lados o laterales de la edificación; todo acorde con el
3 permiso de construcción firme otorgado por esa Municipalidad. En consecuencia la
4 orden y la colocación del enorme sello, rótulo o calcomanía de "clausurado" carecen
5 de fundamento legal y de proporcionalidad y de razonabilidad.

6 A lo mejor alguno o algunos de los señores Concejales, quizás hasta el mismo señor
7 Alcalde, y alguno o algunos funcionarios de la misma Municipalidad poseen en sus
8 casas o propiedades particulares, puertas, portones o muros en situación similar a la
9 que se me censura a mí, o inclusive hasta con un porcentaje menor del 80% de
10 visibilidad hacia el interior del inmueble. Llama la atención que siendo de
11 conocimiento público y notorio la existencia de cientos y miles de edificaciones en
12 el país en general y en Escazú en particular que cierran completamente los frentes
13 con tapias o portones, sin visibilidad alguna hacia adentro, la Municipalidad NO se
14 ocupe de todos esos casos, siendo la normativa -si fuera aplicable- en que el
15 ayuntamiento se fundamenta de carácter general-nacional, y no solo para ~~algunos~~ pocos
16 ciudadanos. Es necesario apelar a la reflexión, lógica y razonabilidad no solo de la
17 Municipalidad de Escazú, sino de todas las municipalidades, en el sentido de que hoy
18 día no es un secreto la inseguridad a la que están expuestos todos los ciudadanos x
19 una de las formas y modalidades de procurar un mejor grado de seguridad para las
20 personas y las propiedades es cerrar completamente los accesos y alrededores de forma
21 tal que no exista ni siquiera visibilidad que permita a los delincuentes observar y
22 calcular sus malas intenciones, sin que sean de recibo razones de estética porque
23 vale más la seguridad y la integridad física y material que la estética, sin embargo,
24 en cuanto a esto también yerra el acto administrativo impugnado pues evidentemente el
25 portón es de excelente presentación, mucho mejor que cientos de portones o vallas
26 viejas y de latas sin pintar o herrumbradas que existen en la misma calle y en todo
27 el Cantón y que eso también le consta a la Municipalidad.

ILEGALIDAD, INAPLICABILIDAD E INCONSTITUCIONALIDAD DEL REGLAMENTO.

28 Es fundamento legal básico de la orden de clausura objeto de esta impugnación el
29 artículo IV.11 del Reglamento de Construcciones, y por estrecha relación también lo



LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0196 Avda.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.

E-Mail: melvin@racsa.co.cr

0054

1 debe ser el artículo IV.10 de ese mismo Reglamento. También se evidencia de la
2 resolución de la Arq. Adis Moreno, como en efecto lo es, que la Municipalidad de
3 Escazú NO cuenta con un Plan Regulador.

4 Mediante VOTO #4857-96 en Expediente #4097-M-93 de la SALA CONSTITUCIONAL se
5 declaró inconstitucional el texto del Transitorio II de la Ley de Planificación
6 Urbana introducido mediante Ley #7015, que a su vez es el fundamento legal para que
7 el INVU quedara dotado en forma supletoria a dictar disposiciones en materia
8 urbanística siendo una de ellas el Reglamento de Construcciones indicado que será de
9 aplicación siempre y cuando las municipalidades no hayan ejercido esa potestad,
10 dejando vigente el texto conforme a la redacción de la Ley #5900, que siempre dota de
11 aquella facultad al INVU; como consecuencia de ello la Sala procedió a DIMENSIONAR Y
12 GRADUAR la aplicación del Reglamento de Construcciones dictado por el INVU,
13 disponiendo que "... este Reglamento resulta jurídicamente válido y de aplicación,
14 Únicamente en el tanto esta normativa haya sido aprobada expresamente por la
15 Municipalidad, mediante el procedimiento establecido al efecto en el artículo 17 de
16 la citada Ley (se refiere a la Ley de Planificación Urbana), o no exista un
17 reglamento con este contenido dictado por el respectivo gobierno local." -lo
18 subrayado y parentizado es mío, no del original-.

19 Siendo que las resoluciones de la Sala Constitucional son de acatamiento
20 obligatorio y de aplicación erga omnes tanto en sus partes dispositivas como en sus
21 consideraciones, resulta entonces que NINGUNA MUNICIPALIDAD de Costa Rica puede
22 aplicar el Reglamento de Construcciones del INVU si ellas no cuentan con una
23 Reglamento o Plan Regulador urbanístico propio que contemple esas regulaciones o en
24 su defecto que hayan acogido, adoptado y aprobado expresamente el Reglamento de
25 Construcciones del INVU mediante el procedimiento del artículo 17 de la Ley de
26 Planificación Urbana a saber:

27 "ARTICULO 17. Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes,
28 deberá la municipalidad que lo intenta:

29 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y la
30 divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para



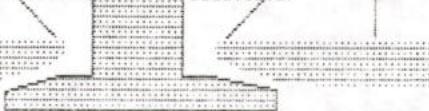
LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0190 RP001: 258-1011 La Y Grecia, San José, C.R.

E-Mail: melvinroj@acsca.co.cr

0055



1 conocer el proyecto y de la observaciones verbales o escritas que tengan a bien
2 formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con
3 antelación no menor de quince días hábiles.
4 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se
5 hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquélla hubiere propuesto,
6 sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13.
7 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y
8 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de
9 la fecha a partir de la cual se harán exigible las correspondientes
10 regulaciones.
11 Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de
12 modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o
13 cualquiera de sus reglamentos."
14 Por lo tanto, siendo que la normativa relativa a la visibilidad del 80% que ha
15 sido fundamento esencial para la orden de clausura objeto de esta impugnación
16 proviene Únicamente de los artículos IV.10 y IV.11 del Reglamento de Construcciones
17 del INVU, y que la Municipalidad de Escazú NO cuenta con un Reglamento o Plan
18 Regulador aprobado conforme la normativa del artículo 17 ibidem y que contenga la
19 limitación o disposición de aquél 80% de visibilidad, y tampoco cuenta con una
20 aprobación expresa mediante ese mismo procedimiento acogiendo y adoptando el
21 Reglamento de Construcciones del INVU, NO RESULTA APLICABLE TAL NORMATIVA PARA NINGUN
22 CIUDADANO DEL CANTON DE ESCAZU la referida regla de visibilidad del 80%.
23 Así también, siendo que la aplicación de tal normativa resulta entonces
24 INCONSTITUCIONAL, resulta absolutamente nulo todo consentimiento de aplicación de
25 dichas normas aún bajo voluntad expresa de cualquier ciudadano toda vez que quebranta
26 garantías fundamentales dictadas a favor del administrado.
27 Se adjuntaron con mi recurso anterior, entre otros documentos los siguientes de
28 importancia para el fondo del asunto:
29 1) Fotografías del lugar o portón objeto de este reclamo-impugnación.
30 2) Texto respecto del Voto de la Sala Constitucional referido en cuyos considerandos

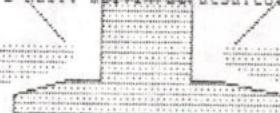


LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0190 Avda.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-Mail: melvinrojas@acsacr.co.cr

0056



1 XV y XVI desarrolla lo antes expuesto sobre los requisitos necesarios para aplicar
2 las normas del Reglamento de Construcciones del INVU.

3 Por lo expuesto deberá revocarse y dejarse sin efecto el acto administrativo
4 impugnado procediendo a retirar el sello de "clausurado" sin ocasionar daños a la
5 pintura en cuyo caso reparar también el eventual daño; pero además deberá la
6 Municipalidad de Escazú no volver a aplicar esa normativa a ningún ciudadano de
7 Escazú mientras no cumpla con los requisitos y procedimientos antes indicados y
8 ordenados por la Sala Constitucional los cuales valga también indicar no podrán ser
9 de aplicación retroactiva.

10 **NOTIFICACIONES PARA ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL DE ESCAZU:** Por medio del
11 autenticante al FAX 223-0190; o en su oficina en San José, Barrio González Lahman,
12 BUFETE MORA, BOLANOS & ASOC., de la Casa Matute Gómez, 100 Mts. Sur y 75 Mts. Este,
13 casa #2180.

14 -San José, 8 de Octubre del 2002.-

15 X *Maria Retana*

16 MAYRA RETANA BOLANOS

17 P/Río Coquiba S.A.

18

AUTENTICA:

19 *Melvin Rojas Ugalde*

20 LIC. MELVIN ROJAS UGALDE.

21



22

23

24

25

26

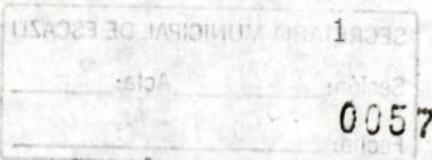
27

28

29

30

31



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5576 - 228-0316 - 228-0616 / Fax: 289-5866 / Apartado: 862-1250, Escazú

DESPACHO DEL ALCALDE MUNICIPAL, MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

RESOLUCIÓN DAME 0153-2002

Al ser las nueve horas con cincuenta minutos del tres de Octubre del año Dos Mil Dos, se procede a resolver el recurso de apelación establecido por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS, de calidades conocidas en el expediente, quien en su condición personal así como de apoderada de RÍO COQUIBA S.A., con cédula de persona jurídica número tres- ciento uno- sesenta y dos mil doscientos sesenta y uno; en contra de la Resolución N° PU-EXT-86-02 de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos mil Dos, misma que resuelve sobre la apelación del acto administrativo de notificación de construcciones establecido mediante boleta de notificación N° 2034 emitida por el Departamento de Desarrollo Urbano; con fundamento en lo siguiente:

RESULTANDO

- I. Que el Departamento de Desarrollo Urbano, mediante resolución N° PU-86-02/EXT., de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos Mil Dos, declara sin lugar el recurso de revocatoria incoado por la señora Mayra Retana Bolaños en representación de Río Coquiba S.A., en contra del acto administrativo establecido en la Boleta de Notificación N° 2034 del 28 de Agosto del 2002.
- II. Que mediante Oficio N° PU-INT-59-02, del 30 de Agosto del 2002, la Arquitecta Victoria Adis Moreno, eleva a conocimiento y resolución del Despacho del Alcalde Municipal, el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio presentado por la señora Mayra Retana Bolaños, apoderada de Río Coquiba S.A., en contra de la orden de clausura de obra, conforme a la Notificación N° 2034 del Departamento de Desarrollo Urbano.
- III. Que mediante escrito de fecha 03 de Setiembre del 2002, la señora Mayra Retana Bolaños en representación de Río Coquiba S.A., al tenor de lo establecido en el artículo 148 de la Ley General de la Administración Pública, solicita la suspensión de la ejecución del acto administrativo, en virtud de que podría causársele daños y perjuicios graves de imposible o difícil reparación, por lo que según su dicho, la notificación efectuada es una infracción a la garantía constitucional del derecho de propiedad privada, legalidad y aplicación e interpretación inconstitucional de preceptos reglamentarios.

CONSIDERANDO

- I. Que la Resolución N° PU-EXT-86-02, de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos Mil Dos, del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, es contundente, en

cuanto a que de parte de la recurrente se ha efectuado una violación de las disposiciones reglamentarias en materia de construcciones, lo que deviene en el establecimiento de las prevenciones y aplicación de sanciones que provee el Ordenamiento Jurídico sobre el hecho que causa la infracción a la norma.

- II. Que está de por demás señalar, que el portón que motivó la emisión de la notificación a la aquí apelante, no se ajusta a la normativa vigente, por lo que deberá ordenarse la corrección de la obra y ajustarla a los planos que le fueron aprobados por la Municipalidad.
- III. Que la notificación realizada está apegada a derecho y se efectuó en cumplimiento del principio de legalidad y dentro de los preceptos del debido proceso.
- IV. Que no es de recibo el argumento esgrimido por la recurrente, en el sentido de que existe una violación a su derecho constitucional y que el acto administrativo le puede causar un daño de difícil o imposible reparación, por cuanto, la recurrente está incurriendo en un exceso con relación a la norma, es decir está entrando en contrariedad con la norma que regula la construcción en este caso del portón de su propiedad. Lo cierto es que existe una infracción de la recurrente a la norma de construcción. Además, es menester señalar que la Ley de Construcciones y Reglamento de Construcciones son contundentes en cuanto al procedimiento que se debe aplicar a los infractores de estos dos cuerpos normativos, por lo que no procede la aplicación del numeral 148 de la Ley General de la Administración Pública, ya que existe un procedimiento especial en una ley especial que tiene preeminencia sobre la ley general. Asimismo, la rectificación de la obra que ha infringido la normativa vigente y que se construye sin apego al plano constructivo aprobado por la Municipalidad al recurrente, no es de imposible o difícil reparación, contrariamente es una obra que debe ser rectificada en su construcción, hasta ajustarla a los planos aprobados por la Municipalidad así como ajustarla a la legislación vigente. Así las cosas valga señalar que con la notificación cursada, en nada se está afectando el principio constitucional que protege la propiedad, todo lo contrario, se le exige al recurrente que se ajuste a derecho, que su obra se concluya apegada a los planos aprobados y a las normas constructivas vigentes. En cuanto a las razones argüidas por la recurrente, respecto a la seguridad de las construcciones, es menester señalar que la Municipalidad se basa en el principio de legalidad y acata el contenido de los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública, en la aplicación de las normas que son de su competencia, por lo que no puede contrariar al bloque de legalidad, ni arrogarse competencia de otros órganos o entes del Estado ya sean centralizados o descentralizados.

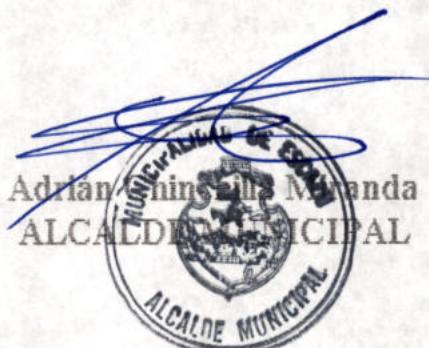
POR LO TANTO

Con fundamento en los artículos 11 y 50 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública, artículos 1, 2, 3, 74, 76, 78, 79, 81, 82, 87, 88, 89, 95, 96, de la Ley de Construcciones, artículos 56, 57 y 58, de la Ley de Planificación Urbana y artículo 161 del Código Municipal; este Despacho RESUELVE: Declarar sin lugar en todos sus extremos el recurso de apelación presentado por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS, en representación de RÍO COQUIBA SOCIEDAD ANÓNIMA, en contra de la Resolución PU-86-02-EXT., de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos Mil Dos, del Departamento de Desarrollo Urbano; por cuanto la notificación recurrida se encuentra apegada a derecho, tanto en motivo como en contenido, y se emite en razón de que la obra notificada contraría los numerales 56, 57 y 58 de la Ley de Planificación Urbana, 74, inciso c), g) de la Ley de Construcciones. Asimismo se ratifica

en todos su extremos la resolución recurrida y se ratifica el actuar del personal del Departamento de Desarrollo Urbano

Se le indica a la recurrente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Municipal, en contra de la presente resolución, podrá presentar recurso de revocatoria ante este Despacho y/o apelación para ante el Concejo Municipal, para lo cual goza de un plazo de cinco días hábiles, debiendo señalar lugar o medio para recibir notificaciones en alzada, de lo contrario las resoluciones que se dicten le quedarán notificadas con solo transcurso de veinticuatro horas.

Notifíquese.



Mayra Retana Bolaños-apela Notifico-2034 DDU
cgm

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
DEPTO. ASUNTOS JURÍDICOS



0000047
0060

DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS O EXPEDIENTES

El expediente o documento a nombre de: Río Coquiba S.A., Mayra Retana Bolaños, apelación de Resolución PU-EXT-86-02. Y Resolución DAME-0153-2002.

En este acto es trasladado al: Departamento Desarrollo Urbano

Por parte de Carlomagno Gómez M. El expediente deberá ser ordenado cronológicamente y foliado en orden descendiente, esto es, que el primer documento (el que origina el expediente, deberá llevar en su primera página el folio N° 1). La Resolución deberá notificarla en el lugar o medio señalado.

Se devuelve y da traslado el dia 07/10/2002.

Se devuelve el expediente completo y adjunta dicha resolución.

RECEBE

Departamento: _____.

Nombre Completo: _____

Firma: _____

Nº Cédula: _____

NO.	OTRO FACSIMIL	HORA DE INICIO	DURACION	MODO	PAGINAS RESULTADO
01	BUFETE MORA BOLA	07 OCT. 11:32AM	02'13	TRANS	03 OK



Municipalidad de Escazú

Tel: 289-5576 - 226-0316 - 226-0616 / Fax: 289-8866 / Apartado: 862-1250, Escazú

DESPACHO DEL ALCALDE MUNICIPAL, MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

RESOLUCIÓN DAME 0153-2002

Al ser las nueve horas con cincuenta minutos del tres de Octubre del año Dos Mil Dos, se procede a resolver el recurso de apelación establecido por la señora **MAYRA RETANA BOLAÑOS**, de calidades conocidas en el expediente, quien en su condición personal así como de apoderada de RIO COQUIBA S.A., con cédula de persona jurídica número tres- ciento uno- sesenta y dos mil doscientos sesenta y uno; en contra de la Resolución N° PU-EXT-86-02 de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos mil Dos, misma que resuelve sobre la apelación del acto administrativo de notificación de construcciones establecido mediante boleta de notificación N° 2034 emitida por el Departamento de Desarrollo Urbano; con fundamento en lo siguiente:

RESULTANDO

- I. Que el Departamento de Desarrollo Urbano, mediante resolución N° PU-86-02/EXT., de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos Mil Dos, declara sin lugar el recurso de revocatoria incoado por la señora Mayra Retana Bolaños en representación de Río Coquiba S.A., en contra del acto administrativo establecido en la Boleta de Notificación N° 2034 del 28 de Agosto del 2002.
- II. Que mediante Oficio N° PU-INT-59-02, del 30 de Agosto del 2002, la Arquitecta Victoria Adis Moreno, eleva a conocimiento y resolución del Despacho del Alcalde Municipal, el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio presentado por la señora Mayra Retana Bolaños, apoderada de Río Coquiba S.A., en contra de la orden de clausura de obra, conforme a la Notificación N° 2034 del Departamento de Desarrollo Urbano.
- III. Que mediante escrito de fecha 03 de Setiembre del 2002, la señora Mayra Retana Bolaños en representación de Río Coquiba S.A., al tenor de lo establecido en el artículo 148 de la Ley General de la Administración Pública, solicita la suspensión de la ejecución del acto administrativo, en virtud de que podría causársele daños y perjuicios graves de imposible o difícil reparación, por lo que según su dicho, la notificación efectuada es una infracción a la garantía constitucional del derecho de propiedad privada, legalidad y aplicación e interpretación inconstitucional de preceptos reglamentarios.

CONSIDERANDO

- I. Que la Resolución N° PU-EXT-86-02, de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos Mil Dos, del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, es contundente, en

cuanto a que de parte de la recurrente se ha efectuado una violación de las disposiciones reglamentarias en materia de construcciones, lo que deviene en el establecimiento de las prevenciones y aplicación de sanciones que provee el Ordenamiento Jurídico sobre el hecho que causa la infracción a la norma.

- II. Que está de por demás señalar, que el portón que motivó la emisión de la notificación a la aquí apelante, no se ajusta a la normativa vigente, por lo que deberá ordenarse la corrección de la obra y ajustarla a los planos que le fueron aprobados por la Municipalidad.
- III. Que la notificación realizada está apegada a derecho y se efectuó en cumplimiento del principio de legalidad y dentro de los preceptos del debido proceso.
- IV. Que no es de recibo el argumento esgrimido por la recurrente, en el sentido de que existe una violación a su derecho constitucional y que el acto administrativo le puede causar un daño de difícil o imposible reparación, por cuanto, la recurrente está incurriendo en un exceso con relación a la norma, es decir está entrando en contrariedad con la norma que regula la construcción en este caso del portón de su propiedad. Lo cierto es que existe una infracción de la recurrente a la norma de construcción. Además, es menester señalar que la Ley de Construcciones y Reglamento de Construcciones son contundentes en cuanto al procedimiento que se debe aplicar a los infractores de estos dos cuerpos normativos, por lo que no procede la aplicación del numeral 148 de la Ley General de la Administración Pública, ya que existe un procedimiento especial en una ley especial que tiene preeminencia sobre la ley general. Asimismo, la rectificación de la obra que ha infringido la normativa vigente y que se construye sin apego al plano constructivo aprobado por la Municipalidad al recurrente, no es de imposible o difícil reparación, contrariamente es una obra que debe ser rectificada en su construcción, hasta ajustarla a los planos aprobados por la Municipalidad así como ajustarla a la legislación vigente. Así las cosas valga señalar que con la notificación cursada, en nada se está afectando el principio constitucional que protege la propiedad, todo lo contrario, se le exige al recurrente que se ajuste a derecho, que su obra se concluya apegada a los planos aprobados y a las normas constructivas vigentes. En cuanto a las razones argüidas por la recurrente, respecto a la seguridad de las construcciones, es menester señalar que la Municipalidad se basa en el principio de legalidad y acata el contenido de los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública, en la aplicación de las normas que son de su competencia, por lo que no puede contrariar al bloque de legalidad, ni arrogarse competencia de otros órganos o entes del Estado ya sean centralizados o descentralizados.

POR LO TANTO

Con fundamento en los artículos 11 y 50 de la Constitución Política, 11 de la Ley General de la Administración Pública, artículos 1, 2, 3, 74, 76, 78, 79, 81, 82, 87, 88, 89, 95, 96, de la Ley de Construcciones, artículos 56, 57 y 58, de la Ley de Planificación Urbana y artículo 161 del Código Municipal; este Despacho RESUELVE: Declarar sin lugar en todos sus extremos el recurso de apelación presentado por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS, en representación de RÍO COQUIBA SOCIEDAD ANÓNIMA, en contra de la Resolución PU-86-02-EXT., de las diez horas del veintiocho de Agosto del Dos Mil Dos, del Departamento de Desarrollo Urbano; por cuanto la notificación recurrida se encuentra apegada a derecho, tanto en motivo como en contenido, y se emite en razón de que la obra notificada contraria los numerales 56, 57 y 58 de la Ley de Planificación Urbana, 74, inciso c), g) de la Ley de Construcciones. Asimismo se ratifica

en todos su extremos la resolución recurrida y se ratifica el actuar del personal del Departamento de Desarrollo Urbano

Se le indica a la recurrente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Municipal, en contra de la presente resolución, podrá presentar recurso de revocatoria ante este Despacho y/o apelación para ante el Concejo Municipal, para lo cual goza de un plazo de cinco días hábiles, debiendo señalar lugar o medio para recibir notificaciones en alzada, de lo contrario las resoluciones que se dicten le quedarán notificadas con solo transcurso de veinticuatro horas.

Notifíquese.



Mayra Retana Belafios-apila Notifico-2034 DDU
cgm

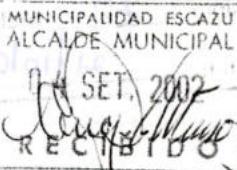
LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

0064

0000042

ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0190 R.P.D.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-Mail: melvinrojas@acsca.co.cr



11:29:00 AM

INCIDENTE DE SUSPENSION DEL ACTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

1 ADMINISTRACION PUBLICA: Municipalidad de Escazú.

2 ADMINISTRADO: Mayra Retana Bolaños (Río Coquiba S.A.)

3 REFERENCIA: Resolución #PU EXT 16 de la Arq. Victoria Adis Moreno,
4 y "Notificación de Construcciones" "No.2034".

5 **SEÑOR ALCALDE, MUNICIPALIDAD DE ESCAZU:** La suscrita, MAYRA RETANA BOLAÑOS, en mi
6 condición personal y como APODERADA de la sociedad RIO COQUIBA S.A., de calidades en
7 autos conocidas, respetuosamente manifiesto:

8 En mi escrito de fecha 3 de Setiembre del 2002, presentado conjuntamente con este
memorial, me he presentado a hacer valer mis derechos con ocasión de la resolución
9 dictada por la Arq. Victoria Adis Moreno a las 10:00 horas del 28 de Agosto del 2002
10 #PU EXT 86-02 resolviendo recurso de revocatoria que interpuse contra la
11 "Notificación de Construcciones No.2034" y a su vez elevando ante el "superior
12 jerárquico" para conocer del recurso de apelación que subsidiariamente interpuse.

13 En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley
14 General de la Administración Pública, siendo que la ejecución de dicho acto podría
15 causarme daños y perjuicios graves de imposible o difícil reparación, por conllevar
16 lo que he considerado una infracción a la garantía constitucional del derecho de
17 propiedad privada, legalidad y aplicación e interpretación inconstitucional de
18 preceptos reglamentarios, solicito se SUSPENDA LA EJECUCION del acto administrativo
19 hasta tanto los recursos legales ejercidos sean resueltos por las instancias
20 respectivas y el acto, eventualmente, quede firme.

21 **NOTIFICACIONES:** Recibiré notificaciones con el autenticante por medio del FAX
22 223-0190; alternativamente en su oficina en San José, Barrio González Lahman, BUFETE
23 MORA, BOLAÑOS & ASOC., de la Casa Matute Gómez, 100 Mts. Sur y 75 Mts. Este, casa
24 #2180.

25 -San José, 3 de Setiembre del 2002.-

26 X *Mayra Retana*

27 MAYRA RETANA BOLAÑOS

28 P/Río Coquiba S.A.

AUTENTICA: LIC. MELVIN ROJAS UGALDE.



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ.
CONCEJO MUNICIPAL
COMISIÓN ASUNTOS AMBIENTALES.

Síntesis de actividades realizadas durante el mes de Octubre.

- 1) Reunión del 8 de Octubre en la Asamblea Legislativa con el Presidente de comisión de Ambientales Lic Quírico Jiménez.

Objetivo: Analizar gestiones que se han efectuado para presentar ante ese órgano colegiado del Proyecto de Ley Refugio de Vida Silvestre Cerros de Escazú.

Participantes: Regidores Kenneth Betancourt y Sara Cartin, Luis Rodríguez contralor ambiental, Iveth Gómez Coordinadora Comisión local de Emergencias. y .Estefana Alfaro asesora comisión ambientales municipal

Se manifestó por parte de la comisión de ambientales municipal y de los colaboradores en mención, sobre la preocupación por el curso del trámite del proyecto de ley. Así mismo se hizo énfasis en la importancia de la protección de los cerros y del recurso hídrico que en estos se alberga, los deslizamientos ocurridos en esa zona , además de los hallazgos de restos precolombinos que también corren peligro por el crecimiento del urbanismo en esa región.

El Sr Quírico mencionó que el se encuentra identificado con dichas inquietudes, sin embargo ve muchas limitaciones para una aprobación en la Asamblea legislativa de ese proyecto pues se ha tenido oposición en la misma hacia algunos proyectos de índole ambiental.

Como otro de los problemas ambientales los representantes de la Contraloría Ambiental y la Comisión de Emergencias denunciaron situación de permisos otorgados por el MINAE en algunos casos sin la correspondiente valoración de impacto ambiental

Acuerdos.

Ante las denuncias efectuadas el diputado dijo que sería importante que estas se realizaran por escrito con copia a sus otros compañeros residentes en este cantón. Y que él se comprometía a darle seguimiento a esas situaciones y solicitaría rendición de cuentas a quien correspondiera.

Solicitar revisión de los Decretos que hacen referencia a la Zona Protectora para protegerla del Desarrollo Urbanístico y la deforestación.

Por parte de esta Comisión y de la Contraloría Ambiental se habían hecho gestiones ante el Minae con el interés de contar con un funcionario destacado en la zona perteneciente a esa institución. Dicho trámite consistió en reunión por parte de Sara Cartín con el Sr Rafael Gutiérrez Director del Área de Conservación Pacífico Central y carta por parte de Luis Rodríguez al Sr Luis Quirós del Área de Conservación Cordillera Volcánica Subregión.

Esas actividades dieron un fruto positivo al recibirse respuesta el 11 de Octubre de esa institución indicando que sería nombrado el Sr Roberto Avilés en esta zona, quien además es vecino de la comunidad pues reside en Guachipelín.

2) Reunión con el Sr Roberto Avilés Barrantes del MINAE.

Objetivo: Analizar funciones de ambas instituciones y valorar posibilidades para el establecimiento de convenio

Participantes: Luis Rodríguez contralor ambiental, Sara Cartin y Kenneth Betancourt. Se hace referencia a los siguientes problemas ambientales: Protección de la contaminación de los ríos, tala y quema de bosques, protección de zonas montañosas que solo el 5% del cantón cuenta con alcantarillado,

Se mencionó de los programas municipales en este campo entre ellos el Proyecto de Reciclaje y reforestación.

Y se hizo referencia a la existencia de grupos organizados como CODECE, ASORESCARE, DAMAS ECOLÓGICAS entre otros así como Asociaciones de Desarrollo y Comités de Vecinos.

Se le indicaron también las denuncias que se le habían realizado al Diputado Quírico Jiménez

El Sr Avilés manifestó que el MINAE podría apoyar en asesoría legal, educación ambiental, promoción de los grupos COVIRENAS, formación de Concejos regionales para la protección del ambiente. Proyectos de capacitación en brigadas contra incendios, guías locales, promoción de agricultura orgánica y promoción de proyectos ecoturísticos.

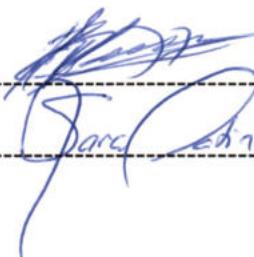
Puede venir a apoyar en atención a la comunidad una vez a la semana todo un día, se coincidió por los presentes en que podría utilizarse como oficina el nuevo local ubicado contiguo a la Guardia rural en San Antonio. Para lo cual se solicitará la respectiva autorización al concejo distrital.

Acuerdos:

Primeramente se hace necesaria una moción de aprobación por parte del Concejo Municipal de la carta recibida el 11 de Octubre en la cual se nombra al Sr Avilés.

Enviar dicho acuerdo y la carta respectiva a las oficinas de Acopac del Minae

Establecer convenio entre ambas instituciones, que será analizado en reunión del 8 de Noviembre.



----- Kenneth Betancourt Azofeifa.



----- Sara Cartin Hernández.

0000041

0067

LIC. MELVIN ROJAS UGALDE**ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0190 Apdo.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-Mail: melvinrojas@acsca.co.cr

**IMPUGNACION DE ACTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL**ADMINISTRACION PUBLICA: Municipalidad de Escazú.ADMINISTRADO: Mayra Retana Bolaños (Río Coquiba S.A.)REFERENCIA: Resolución #PU EXT 16 de la Arq. Victoria Adis Moreno,
y "Notificación de Construcciones" "No.2034".

SEÑOR ALCALDE, MUNICIPALIDAD DE ESCAZU: La suscrita, MAYRA RETANA BOLAÑOS, mayor de edad, casada, Oficinista, vecina de Escazú, Bello Horizonte, Calle Los Alemanes, 75 Mts. Oeste de Condominio Santa Fe, con cédula de identidad número 4-096-307, en mi condición personal y como APODERADA de la sociedad RIO COQUIBA S.A., con cédula jurídica número 3-101-62261, personería y representación que constan en el expediente administrativo y en esa Municipalidad, respetuosamente manifiesto:

La Arq. Victoria Adis Moreno mediante resolución dictada a las 10:00 horas del 28 de Agosto del 2002 #PU EXT 86-02 resolvió recurso de revocatoria que interpuse contra la "Notificación de Construcciones No.2034" y a su vez eleva ante el "superior jerárquico" para conocer del recurso de apelación que subsidiariamente interpuse. No obstante que la referida resolución NO indica quién es el superior jerárquico ni tampoco indica emplazamiento alguno para dicho superior jerárquico, con instrucciones de mi nuevo Abogado Director me presento ante su despacho, en tiempo y forma, a hacer valer mis derechos, por considerar que es así como debo proceder en derecho.

Para estos efectos entonces reitero en su totalidad el contenido, argumentos, fundamentos y pretensiones de mi escrito de apelación, sea mi escrito de fecha 22 de Agosto del 2002, pero además en este acto procedo a AMPLIAR mis argumentos, razonamientos y fundamentos para que además de aquellos sean considerados y tomados en cuenta al resolver en alzada.

Evidentemente la Arq. Adis Moreno NO conoce el lugar de los hechos y se basa únicamente en lo que el Inspector Ing. Salas que emitió la orden de Clausura de nuestro portón le informó. Evidentemente existe un grave error de valoración del lugar o portón objeto de la orden clausura por parte del Ing. Salas y que induce también en error a la Municipalidad, lo cual realmente espero no se trate de un evento deliberado que sobrepase el principio de legalidad e incida más bien el lo

LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

0000040

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Tels.: 381-1537 222-8288 Fax: 223-0190 Raddr.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-mail: melvinrojas@acsacosta.r

0068

1 personal. Es por ello que adjunto fotografías la cuales solicito se reciban como
2 prueba para mejor resolver, a fin de formar un mejor juicio a su Autoridad. Nótese
3 que tal como lo expuse en mi escrito de impugnación, existe un 100% de visibilidad
4 hacia el interior del inmueble, es decir, más del 80% que exige el Reglamento y que
5 es fundamento de la orden de clausura emitida, normativa que como se verá más
6 adelante, de por sí, RESULTA ILEGAL E INAPLICABLE para la Municipalidad de Escazú.
7 Además puede notarse que después de 1 metro del portón lo que hay son rejas, así como
8 también existen rejas a ambos lados o laterales de la edificación; todo conforme con
el permiso de construcción firme otorgado por esa Municipalidad. En consecuencia la
10 orden y la colocación del enorme sello, rótulo o calcomanía de "clausurado" carecen
11 de fundamento legal y de proporcionalidad y de razonabilidad, además que
12 probablemente cuando resulte oportuno desprender dicha calcomanía me ocasionará daños
13 importantes en la pintura de la edificación.

14 Llama la atención que siendo de conocimiento público y notorio la existencia de
15 cientos y miles de edificaciones en el país en general y en Escazú en particular que
16 cierran por completo los frentes con tapias o portones completamente cerrados, sin
17 visibilidad alguna, la Municipalidad NO se ocupe de todos esos casos, siendo la
18 normativa en que el ayuntamiento se fundamenta de carácter general-nacional, y no
19 solo para algunos pocos ciudadanos. Es necesario apelar a la reflexión, lógica y
20 razonabilidad no solo de la Municipalidad de Escazú, sino de todas las
21 municipalidades, en el sentido de que hoy día no es un secreto la inseguridad a la
22 que están expuestos todos los ciudadanos y una de la formas y modalidades de procurar
23 algo de seguridad para las personas y las propiedades es cerrar completamente los
24 accesos y alrededores de forma tal que no exista ni siquiera visibilidad que permita
25 a los delincuentes observar y calcular sus malas intenciones, sin que sean de recibo
26 razones de estética porque vale más la seguridad y la integridad física y material
27 que la estética, sin embargo, en cuanto a esto también yerra el acto administrativo
28 impugnado pues evidentemente el portón es de excelente presentación, mucho mejor que
29 cientos de portones o vallas viejas y de latas sin pintar o herrumbradas que existen
30 en la misma calle y en todo el Cantón y que eso también le consta a la Municipalidad.

LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0198 Apdo.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-mail: melvin@acsa.co.cr



0000039

0069

1 ILEGALIDAD, INAPLICABILIDAD E INCONSTITUCIONALIDAD DEL REGLAMENTO.

2 Es fundamento legal básico de la orden de clausura objeto de esta impugnación el
3 artículo IV.11 del Reglamento de Construcciones, y por estrecha relación también lo
4 debe ser el artículo IV.10 de ese mismo Reglamento. También se evidencia de la
5 resolución de la Arq. Adis Moreno, como en efecto lo es, que la Municipalidad de
6 Escazú NO cuenta con un Plan Regulador.

7 Mediante VOTO #4857-96 en Expediente #4097-M-93 de la SALA CONSTITUCIONAL se
8 declaró inconstitucional el texto del Transitorio II de la Ley de Planificación
Urbana introducido mediante Ley #7015, que a su vez es el fundamento legal para que
10 el INVU quedara dotado en forma supletoria a dictar disposiciones ~~en materia~~
11 urbanística siendo una de ellas el Reglamento de Construcciones indicado que es de
12 aplicación siempre y cuando las municipalidades no hayan ejercido esa potestad,
13 dejando vigente el texto conforme a la redacción de la Ley #5900, que siempre dota de
14 aquella facultad al INVU; como consecuencia de ello la Sala procedió a DIMENSIONAR Y
15 GRADUAR la aplicación del Reglamento de Construcciones dictado por el INVU,
16 disponiendo que "... este Reglamento resulta jurídicamente válido y de aplicación,
17 únicamente en el tanto esta normativa haya sido aprobada expresamente por la
18 Municipalidad, mediante el procedimiento establecido al efecto en el artículo 17 de
19 la citada Ley (se refiere a la Ley de Planificación Urbana), o no exista un
20 reglamento con este contenido dictado por el respectivo gobierno local." -lo
21 subrayado y parentizado es mío, no del original-.

22 Siendo que las resoluciones de la Sala Constitucional son de acatamiento
23 obligatorio y de aplicación erga omnes tanto en sus partes dispositivas como en sus
24 consideraciones, resulta entonces que NINGUNA MUNICIPALIDAD de Costa Rica puede
25 aplicar el Reglamento de Construcciones del INVU si ellas no cuentan con una
26 Reglamento o Plan Regulador urbanístico propio que contemple esas regulaciones o en
27 su defecto que hayan acogido y aprobado expresamente el Reglamento de Construcciones
28 del INVU mediante el procedimiento del artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana
29 a saber:

30 "ARTICULO 17. Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes,

LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

0000038

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Tels.: 381-1557 222-8280 Fax: 223-0194 Apdo.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-mail: melvinrojas@acsacsa.co.cr

0070

1 deberá la municipalidad que lo intenta:

2 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y la
3 divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para
4 conocer el proyecto y de la observaciones verbales o escritas que tengan a bien
5 formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con
6 antelación no menor de quince días hábiles.

7 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se
8 hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquélla hubiere propuesto,
9 sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13.

10 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y

11 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de
12 la fecha a partir de la cual se harán exigible las correspondientes
13 regulaciones.

14 Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de
15 modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o
16 cualquiera de sus reglamentos."

17 Por lo tanto, siendo que la normativa relativa a la visibilidad de aquel 80% que
18 ha sido fundamento esencial para la orden de clausura objeto de esta impugnación
19 proviene únicamente de los artículos IV.10 y IV.11 del Reglamento de Construcciones
del INVU, y que la Municipalidad de Escazú NO cuenta con un Reglamento o Plan
21 Regulador aprobado conforme la normativa del artículo 17 ibidem y que contenga la
22 limitación o disposición de aquél 80% de visibilidad, y tampoco cuenta con una
23 aprobación expresa mediante ese mismo procedimiento acogiendo el Reglamento de
24 Construcciones del INVU, NO RESULTA APLICABLE TAL NORMATIVA PARA NINGUN CIUDADANO DEL
CANTON DE ESCAZU la referida regla de visibilidad del 80%.

26 Así también, siendo que la aplicación de tal normativa resulta entonces
27 INCONSTITUCIONAL, resulta absolutamente nulo todo consentimiento de aplicación de
28 dichas normas aún bajo voluntad expresa de cualquier ciudadano toda vez que quebranta
29 garantías fundamentales dictadas a favor del administrado.

30 Por lo expuesto deberá revocarse y dejarse sin efecto el acto administrativo

LIC. MELVIN ROJAS UGALDE

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Tels.: 381-1537 222-8280 Fax: 223-0190 Apdo.: 258-1011 La Y Griega, San José, C.R.
E-Mail: melvinrojas@acsac.co.cr

60000637

0071



1 impugnado procediendo a retirar el sello de "clausurado" sin ocasionar daños a la
2 pintura en cuyo caso reparar también el eventual daño; pero además deberá la
3 Municipalidad de Escazú no volver a aplicar esa normativa a ningún ciudadano de
4 Escazú mientras no cumpla con los requisitos y procedimientos antes indicados y
5 ordenados por la Sala Constitucional los cuales valga también indicar no podrán ser
6 de aplicación retroactiva; de ello seguramente también se pronunciará la Sala para
7 este caso concreto en virtud de Recurso de Amparo y Acción de Inconstitucionalidad
8 que concomitantemente con este memorial y para este caso en particular estoy
y presentando ante la Sala Constitucional ante tan barbarie infractora de la legalidad
10 y de la constitucionalidad costarricense.

11 DOCUMENTOS ADJUNTOS.

12 1) Acompaño nota de estilo del anterior Abogado Director para los efectos de la Ley
13 Orgánica del Colegio de Abogados vigente y del Código de Moral Profesional del
14 Abogado vigente desde Febrero del 2001.

15 2) Adjunto fotografías del lugar o portón objeto de este reclamo-impugnación.

16 3) Adjunto para referencia el texto respecto del Voto de la Sala Constitucional
17 referido en cuyos considerandos XV y XVI desarrolla lo antes expuesto sobre los
18 requisitos necesarios para aplicar las normas del Reglamento de Construcciones del
19 INVU.

20 4) Acompaño copia de la resolución y notificación de construcciones de referencia en
el encabezado.

21 NOTIFICACIONES: Seguiré recibiendo notificaciones por medio del autenticante al
22 FAX 223-0190; o en su oficina en San José, Barrio González Lahman, BUFETE MORA,
23 BOLANOS & ASOC., de la Casa Matute Gómez, 100 Mts. Sur y 75 Mts. Este, casa #2180.

24 -San José, 3 de Setiembre del 2002.-

25 X *Mgda Retana*

26 MAYRA RETANA BOLANOS

27 P/Rio Coquiba S.A.

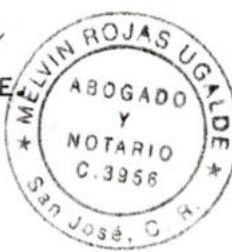
28

29

30

AUTENTICA:

LIC. MELVIN ROJAS UGALDE



0072 0000036

PORTON EN CUESTION CLAUSURADO V:) DESDE EL FRENTE DEL INMUEBLE, ✓ visibilidad



PARTE FRONTAL Del portón



0074

000034

SEDE
Gesig
Foto



PARTE FRONTERA Y LATERAL DEL PORTÓN EN CUESTIÓN

0075

00000000

INTERIOR DEL INMUEBLE "3TO DESDE AFUERA CON EL PORTON CI
DO 100% visibilidad.



0076

0000032

PANORAMICA DEL FRENTE AL INMUEBLE AL OTRO LADO DE LA CALLE CON UNA ESTETICA EVIDENTEMENTE DIFERENTE



VISTA PANORAMICA VENCINDARIO C... ESTETICA MUY DIFERENTE A LA DEL RTON



0077

0000031

SECO
Serie
7283

0078

0000030

PANORAMICA DEL VECINDARIO CON ESTE A Y PRESENTACION MUY DIFERENTE A DEL PORTON



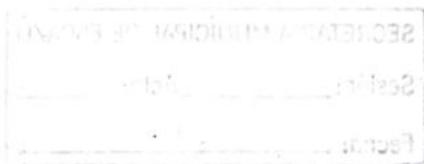
0079 0000029

PANORAMICA DEL VECINDARIO CON ESTRELLA MUY DIFERENTE A LA DEL PORTON.



0000028

0080



A QUIEN CORRESPONDA

Por este medio, yo, MARÍA LUISA SEGURA GUTIÉRREZ, abogada y notaria, hago constar que NO tengo reclamo pendiente de honorarios contra Mayra Retana Bolaños y Río Coquiba S.A. por el trabajo hecho en relación con la prevención de clausura de obra, conforme notificación No. 2034, de la Municipalidad de San José. En vista de lo anterior, no tengo ninguna objeción con que dicho caso sea tomado por otro profesional en derecho.

San José, 3 de Setiembre de 2.002.

LIC. MARÍA LUISA SEGURA GUTIÉRREZ

Abogada y Notaria



00000027

0081



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
DEPTO. DESARROLLO URBANO
TELEFONO 228-5757 EXT. 257 Y 236
NOTIFICACION DE CONSTRUCCIONES

Nº 2034

Señor Rio Coquiba

El suscrito Ing. Galas Inspector de construcciones hace de su conocimiento que obra,

Ampliación Vivienda MT Muro retención Verja Remodelación Relleno
 presenta las siguientes anomalías: → Postos en linea de propiedad

Fuera de línea No tiene permiso Área de más Modificación Sin profesional

Ventanas Fuera de línea Permiso vencido Destrucción de vía Pública Otros

Se indica detalles: Según compromiso del interesado el postón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento.
Esta estructura queda clausurada hasta regular la situación ante la Municipalidad.

Propietario Rio Coquiba Cédula _____

Dirección de la obra en cuestión: 75 m 0 Condominio Santa Fe,
Bello Horizonte

La obra posee:

El permiso N° 26002 Contrato _____ Profesional Responsable

Registro _____ Un Area de construcción

La obra queda bajo las siguientes condiciones:

(Paralizada plazo de inmediato) (Paralizada plazo 5 días) (Paralizada plazo 8 días)

(Paralizada plazo 10 días) (Paralizada plazo 15 días) (Selada) (Trámite Legal)

Notificaciones anteriores.

Nº _____ Fecha _____ Nº _____ Fecha _____ Nº _____ Fecha _____

Esto constituye, una violación a la Ley de Construcciones en su Art.89 inciso A, por lo que se le requiere que de inmediato paralice los trabajos y se ponga a derecho. En caso de que no cumpla dicha orden está haciéndose acreedor, a ser denunciado por desobediencia a la AUTORIDAD, DELITO TIPIFICADO, en el Art. 305 del CODIGO PENAL, el cuál tiene una pena de quince días hasta un año de prisión. Asimismo en este acto se le procede al sello de toda la construcción, los mismos deben ser respetados y eventual caso de que usted los destruya, quite o ignore podrá ser denunciado por el delito penal de violación de sellos, Art. 310 del código penal. El cuál tiene una pena de tres meses a tres años de prisión.

Se extiende la presente notificación al ser las 10:13 del día 21 de Agosto del año 2012


 Inspector de Construcción

X No firma

Nombre y cédula Testigo

Firma y cédula Notificado
Eduardo Carrillo

142332

William Lora Benavides
M. Obras



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

PU EXT 86-02

0082

28 de Agosto, 2002

RESOLUCIÓN

Al ser las diez horas del 28 de Agosto del 2002, se procede a dar contestación al RECURSO DE REVOCATORIA interpuesto por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS en su carácter de Apoderada Generalísima de Río Coquibá S.A., contra la orden de clausura de obra, conforme notificación No 2034 emitida por este Departamento.

RESULTANDO

- 1) Que con fecha 21 de Agosto del año en curso se clausuró la construcción del portón del garaje de un apartamento, cuyos planos fueron aprobados por este Departamento en fecha 1º de Agosto, 2002.
- 2) Que la notificación en cuestión, número 2034, expresa como razones para la clausura que "Según compromiso del interesado el portón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento".
- 3) Que a la fecha de la notificación la construcción del portón está concluido en un 100%, razón por la cual introducir variaciones, alega la recurrente, implicaría serios perjuicios económicos tanto para el contratista como para el propietario del inmueble.
- 4) Que de acuerdo con los planos aprobados por el Departamento de Desarrollo Urbano aparece una nota al pie, firmada por la recurrente que dice textualmente "los portones cumplirán con la norma del 80% de visibilidad".
- 5) Que la señora Retana Bolaños argumenta que en realidad los portones y el muro que limita la propiedad permiten, no un 80%, sino un 100% de visibilidad del inmueble.
- 6) Que, argumenta la recurrente, que la norma que exige la Municipalidad favorece la inseguridad contra la tranquilidad de quienes habiten el inmueble. Que de hecho la situación de inseguridad que se vive en la Calle Los Alemanes, en que personas extrañas se ubican frente a las casas para observar la presencia y movimientos de los residentes, ha impulsado a varios residentes a crear obstáculos (vallas y agentes de seguridad) que controlan el tránsito peatonal o motorizado en las vías públicas.
- 7) Que según la recurrente los inspectores municipales han aducido razones estéticas al objecar la construcción del portón del garaje, el cual reúne condiciones muy superiores a las de otros inmuebles cercanos, los cuales argumenta la recurrente han actuado en fechas muy recientes sin permiso de la Municipalidad.

0083

- 8) Que con base en los puntos anteriores la recurrente solicita se revoque la orden de clausura, y en caso contrario se eleve en subsidio la apelación ante el superior jerárquico que corresponda.

CONSIDERANDO

Punto 1. Es de recibo. Efectivamente con fecha 21 de Agosto del presente se clausuró la construcción del portón, del permiso de construcción otorgado en fecha 1º de Agosto a nombre de Río Coquibá S.A. proyecto de apartamento”.

Punto 2. Es de recibo. Efectivamente la notificación número 2034 de fecha 21 de Agosto especifica que ..”Según compromiso del interesado el portón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento”.

Punto 3. No es de recibo. Aunque es cierto que el portón ya está construido, es claro que en los planos aprobados la recurrente firmó de puño y letra la nota correspondiente a que dicho portón tenía que tener un 80% de visibilidad. El Reglamento de Construcciones en su artículo IV.11, en lo que interesa es muy claro al especificar... “La cochera en la zona de antejardín puede cerrarse con cualquier tipo de elemento sólido hasta la altura de un metro (1,00 metro) sobre el nivel de la acera; sobre dicha altura, únicamente con elementos que permitan visibilidad por no menos del 80% de su superficie”. Por lo tanto a la recurrente se le previno de dicha situación, lo cual ella misma estuvo de acuerdo al firmar la nota en planos. De incumplir en gastos innecesarios para ponerse a derecho esta situación es única y exclusivamente responsabilidad del recurrente.

Punto 4. Es similar al punto anterior.

Punto 5. No es de recibo. Basta con constatar en sitio que el portón de marras no cumple con lo que estipula el Reglamento de construcciones en su artículo IV.11. La forma peculiar en que la recurrente interpreta la visibilidad de hasta un 100% del inmueble, como ella lo enfatiza, no está de acuerdo con dicho artículo, el cual es muy claro que debe dejar 80% de visibilidad en su superficie, o sea sólo debe tener un 20% de superficie sólida, lo cual usualmente se logra con la disposición de los barrotes tipo verja.

Punto 6. No es de recibo. La norma motivo de este recurso no es una norma Municipal sino del INVU. El Reglamento de Construcciones fue emitido por la Junta Directiva del INVU, hace varios años, y en el caso de Escazú, dado que no hay un PLAN REGULADOR vigente que varíe dicha norma, por el momento es de obligado acatamiento por los municipios. Por lo tanto no está la Municipalidad propiciando la inseguridad ni atentando contra la tranquilidad de quienes habiten el inmueble.

Punto 7. No es de recibo. La norma cuestionada por la recurrente no implica directamente razones estéticas en relación con la construcción del portón, sino que se limita a definir las condiciones permitidas para su cerramiento, en cuanto a su superficie mínima de visibilidad. Es probable que a la hora de redactar la norma, el legislador tuvo en mente

0000024

0084

razones de estética en cuanto a la bondad urbana de mantener abierta visualmente la línea de antejardín, pero esto es algo que se sale de la aplicación en si de la norma.

Punto 8. Como se desprende de los puntos anteriores este Departamento no puede con base en la normativa vigente revocar la notificación Número 2034, por lo que se elevará al superior jerárquico el Recurso en subsidio.

POR TANTO

Con fundamento en el artículo 11 de la constitución Política, 11 de la Ley General de Administración Pública, los artículos 1º, 74, 84, 87,88 y 89 inciso c. y el artículo IV.11 del Reglamento de Construcciones, se rechaza el Recurso de Revocatoria interpuesto por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS y se mantiene en firme la notificación número 2034, emitida por este Departamento en fecha 21 de Agosto, 2002, y se eleva al superior jerárquico en subsidio.

Notifíquese al interesado en el número de Fax que señaló para notificaciones en el Recurso, número 228-30-02.

Victoria Adis
Victoria Adis Moreno
Arquitecta
Jefe Departamento de Desarrollo Urbano



1 Exp.No.4097-M-93.

No.4857-96.

2 SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las quince horas
 3 cuarenta y dos minutos del diecisiete de setiembre de mil novecientos noventa y seis.
 4 Acciones de Inconstitucionalidad acumuladas promovidas por RODOLFO STANLEY
 5 GONZALEZ, mayor, casado, pintor, cédula de identidad número 2-275-278, por LEONIDAS
 6 ALFARO RODRIGUEZ, mayor, casado, contador, cédula 2-278-654, y ROSA IVETH ALPIZAR
 7 VARGAS, mayor, casada, ama de casa, cédula de identidad 2-307-441, contra el artículo
 8 IV. 10. del Reglamento de Construcciones, promulgado por la Junta Directiva del
 9 Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), y publicado en el Alcance número
 10 17 a la Gaceta número 56 del veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y tres.

11 **Resultando:**

12 1.- Los accionantes promueven acción de inconstitucionalidad contra el artículo
 13 IV. 10. del Reglamento de Construcciones, promulgado por la Junta Directiva del
 14 Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), y publicado en el Alcance número
 15 17 a la Gaceta número 56 del veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y tres,
 16 únicamente en cuanto ordena que en el antejardín y en la línea de propiedad no se
 17 pueden construir vallas sólidas con una altura mayor de un metro sobre el nivel de la
 18 acera, y sobre esa altura únicamente se pueden construir con verjas, mallas o rejas
 que permitan visibilidad en un ochenta por ciento, y excluye muros de retención cuya
 20 altura mínima esté en función de la diferencia de niveles entre el terreno de la vía
 21 pública y el de la propiedad privada, lo que constituyen limitaciones a la propiedad
 22 privada impuestas por un reglamento emanado del Instituto Nacional de Vivienda y
 23 Urbanismo, contrariando así lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución, además
 24 del principio de la autonomía de la libertad, consagrado en el artículo 28
 25 constitucional, por cuanto las libertades fundamentales no pueden ser reguladas
 26 mediante decreto ejecutivo. Además, señalan que la limitación que se impone carece de
 27 toda razonabilidad, pues implica la imposibilidad de que el propietario pueda
 28 disponer la mejor salvaguarda y atención de sus bienes dentro de los límites de su
 29 propiedad.

30 2.- Figuran como asuntos pendientes de resolver el recurso de amparo tramitado
 31 bajo expediente número 4095-93, promovido por el Rodolfo Stanley González contra la
 32 Municipalidad de Tibás, y el interdicto de amparo de posesión y derribo de Roberto
 33 Vargas Martínez contra Leonidas Alfaro Rodríguez y Rosa Iveth Alpízar Vargas,
 34 tramitado ante la Alcaldía Civil y de Trabajo de Alajuela, bajo expediente número
 35 931-93.

36 3.- Por resolución número 1223-94, de las ocho cincuenta y un minutos del cuatro
 37 de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se acumuló la acción número 0796-94 a
 la tramitada bajo expediente número 4097-93.

38 4.- El artículo 9, párrafo segundo, de la Ley de la Jurisdicción Constitucional,
 39 faculta a esta Sala para rechazar por el fondo, en cualquier momento procesal, las
 40 gestiones presentadas ante ella, siempre que existan elementos de juicio suficientes,
 41 o que se trate de una reiteración o reproducción de una gestión anterior igual o
 42 similar rechazada, sin que existan motivos para variar de criterio o razones de
 43 interés público que justifiquen reconsiderar la cuestión.

44 Redacta el Magistrado Mora Mora, y

45 **Considerando:**

46 I. DE LA NORMATIVA IMPUGNADA. Los accionantes promueven esta gestión con el fin
 47 de que en sentencia se declare la inconstitucionalidad del artículo IV. 10. del
 48 Reglamento de Construcciones, por estimarlo contrario al artículo 45 constitucional
 49 al imponer limitaciones al derecho de propiedad privada mediante un reglamento
 50 emanado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, ya que ordena que en el
 51 antejardín y en la línea de propiedad no se pueden construir vallas sólidas con una
 52 altura mayor de un metro sobre el nivel de la acera, y sobre esa altura únicamente se
 53 pueden construir con verjas, mallas o rejas que permitan visibilidad en un ochenta
 54 por ciento, y excluye muros de retención cuya altura mínima esté en función de la
 55 diferencia de niveles entre el terreno de la vía pública y el de la propiedad
 56 privada, además de violatorio del principio de la autonomía de la libertad,

1 consagrado en el artículo 28 constitucional, por cuanto las libertades fundamentales
2 no pueden ser reguladas mediante decreto ejecutivo. Además, señalan que las
3 limitaciones que se imponen carecen de toda razonabilidad, pues implica la
4 imposibilidad de que el propietario pueda disponer la mejor salvaguarda y atención de
5 sus bienes dentro de los límites de su propiedad.

6 **II. DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN MATERIA DE PLANIFICACION**
7 **URBANA.** Con anterioridad, esta Sala conoció del fondo del asunto planteado en esta
8 acción de inconstitucionalidad, a saber, la naturaleza de las limitaciones al derecho
9 de propiedad derivada del ordenamiento en materia de planificación urbana, y la
10 potestad "reglamentaria", de carácter supletoria que se le asigna al Instituto
11 Nacional de Vivienda y Urbanismo. Así, en sentencia número 4205-96, de las catorce
12 horas treinta y tres minutos del veinte de agosto del año en curso, en lo que
13 interesa se señaló:

14 **"A. DEL CONCEPTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y EL RÉGIMEN DE SUS**
15 **LIMITACIONES LEGITIMAS.**

16 **II. LA FUNCION MODERADORA DEL DERECHO.** El ordenamiento jurídico
17 debe contener normas, conceptos y estipulaciones tendentes al
18 favorecimiento y fortalecimiento de los intereses generales de los
ciudadanos, y entre ellas, las de utilidad pública; y al Estado le
corresponde utilizar el Derecho como un mecanismo modulador de la vida en
sociedad, dirimiendo la contraposición y colisión de los intereses
privados. Dentro de este cometido, la Corte Plena, cuando actuaba como
Tribunal del control constitucional, señaló los parámetros bajo los que
el Estado debía actuar, de manera que,

19 *"El Estado debe asegurar y respetar los derechos del*
20 *hombre, en cuanto éste es un ser libre y capaz de decidir sus*
21 *propias acciones y de escoger sus propios fines; y ese*
22 *principio es necesario para que el hombre pueda obrar como*
23 *sujeto naturalmente investido de libertad, responsabilidad y*
24 *dignidad; y parte de esa libertad se encuentra garantizada en*
25 *el artículo 28 constitucional. Pero cuando su conducta choca*
26 *con otros intereses de supremo contenido, el legislador debe*
27 *optar por lo de más alta valía y restringir el marco de*
28 *libertad del individuo."'* (Sentencia dictada en sesión
extraordinaria del diecisiete de mayo de mil novecientos
ochenta y cuatro.)

29 Dentro de ese concepto de libertad con responsabilidad, el
30 ejercicio de la libertad de adquirir y disfrutar bienes materiales
(muebles o inmuebles) bajo el concepto de propiedad privada, genera
31 también conflictos de intereses entre los particulares y entre los
32 particulares y el Estado, cuya solución no se deja al libre albedrío,
33 sino que debe dirimirse conforme los parámetros fijados en el artículo 45
34 de la Constitución Política, norma que consagra el derecho de la
35 propiedad, en los términos que se analizarán a continuación.

36 **III. PRINCIPIOS GENERALES DE LA IMPOSICION DE LIMITES A LOS**
37 **DERECHOS FUNDAMENTALES.** Tanto la doctrina como la jurisprudencia
38 constitucional han señalado que los derechos fundamentales pueden ser
39 objeto de limitaciones en lo que a su ejercicio se refiere, como se
40 indicó en la sentencia número 3173-93, de las catorce horas cincuenta y
41 siete minutos del seis de julio de mil novecientos noventa y tres, en que
42 esta Sala expresó:

43 *"I. Es corrientemente aceptada la tesis de que*
44 *algunos derechos subjetivos no son absolutos, en el sentido*
45 *de que nacen limitados; en primer lugar, en razón de que se*
46 *desarrollan dentro del marco de las reglas que regulan la*
47 *convivencia social; y en segundo, en razón de que su*
48 *ejercicio está sujeto a límites intrínsecos a su propia*

1 naturaleza. Estos límites se refieren al derecho en si, es
2 decir, a su contenido específico, de manera tal que la
3 Constitución al consagrarse una libertad pública y remitirla a
4 la ley para su definición, lo hace para que determine sus
5 alcances. No se trata de restringir la libertad cuyo
6 contenido ya se encuentra definido por la propia
7 Constitución, sino únicamente de precisar, con normas
8 técnicas, el contenido de la libertad en cuestión. Las
9 limitaciones se refieren al **ejercicio efectivo** de las
10 libertades públicas, es decir, implican por sí mismas una
11 disminución en la esfera jurídica del sujeto, bajo ciertas
12 condiciones y en determinadas circunstancias. Por esta razón
13 constituyen las fronteras del derecho, más allá de las cuáles
14 no se está ante el legítimo ejercicio del mismo. Para que
15 sean válidas las limitaciones a los derechos fundamentales
16 deben estar contenidas en la propia Constitución, o en su
17 defecto, la misma debe autorizar al legislador para
18 imponerlas, en determinadas condiciones.

-- 19 **II. Los derechos fundamentales de cada persona deben**
20 **coexistir con todos y cada uno de los derechos fundamentales**
21 **de los demás; por lo que en aras de la convivencia se hace**
22 **necesario muchas veces un recorte en el ejercicio de esos**
23 **derechos y libertades, aunque sea únicamente en la medida**
24 **precisa para que las otras personas los disfruten en iguales**
25 **condiciones. Sin embargo, el principio de la coexistencia de**
26 **las libertades públicas -el **derecho de terceros**- no es la**
27 **única fuente justa para imponer limitaciones a éstas; los**
28 **conceptos "moral", concebida como el conjunto de principios y**
29 **de creencias fundamentales vigentes en la sociedad, cuya**
30 **violación ofenda gravemente a la generalidad de sus miembros-**
31 **, y "orden público", también actúan como factores**
32 **justificantes de las limitaciones de los derechos**
33 **fundamentales. Se trata de conceptos jurídicos**
34 **indeterminados, cuya definición es en extremo difícil."**

35 Sin embargo, no obstante que los derechos fundamentales pueden
36 estar sujetos a determinadas restricciones, éstas resultan legítimas
37 únicamente cuando son necesarias para hacer posible la **vigencia de los**
38 **valores democráticos y constitucionales**, por lo que además de
39 "necesaria", "útil", "razonable" u "oportuna", la restricción debe
40 implicar la existencia de una necesidad social imperiosa que la sustente.
41 En este orden de ideas, debe distinguirse entre el ámbito interno, que se
42 refiere al contenido propio o esencial del derecho -que ha sido definido
43 como aquella parte del contenido sin el cual el derecho mismo pierde su
44 peculiaridad, o lo que hace que sea reconocible como derecho
45 perteneciente a determinado tipo-, de manera que no caben las
46 restricciones o límites que hagan impracticable su ejercicio, lo
47 dificulten más allá de lo razonable o lo despojen de la necesaria
48 protección; y el ámbito externo, en el cual cobra relevancia la actuación
49 de las autoridades públicas y de terceros. Asimismo, la legitimidad de
50 las restricciones a los derechos fundamentales está ordenada a una serie
51 de principios que este Tribunal ha señalado con anterioridad -sentencia
52 número 3550-92-, así por ejemplo: 1.- deben estar llamadas a satisfacer
53 un interés público imperativo; 2.- para alcanzar ese interés público,
54 debe escogerse entre varias opciones aquella que restrinja en menor
55 escala el derecho protegido; 3.- la restricción debe ser proporcionada al
56 interés que la justifica y ajustarse estrictamente al logro de ese
57 objetivo; 4.- la restricción debe ser imperiosa socialmente, y por ende

1 excepcional.

2 **IV. EVOLUCION DEL CONCEPTO DE LIMITACION A LA PROPIEDAD PRIVADA.**

3 Con fundamento en lo anterior, cabe concluir que no hay posibilidad
 4 meramente lógica, de que existan derechos ilimitados, puesto que es la
 5 esencia misma del orden jurídico articular un sistema de límites entre
 6 las posiciones de todos los sujetos, y un derecho subjetivo ilimitado
 7 podría ser causa de la destrucción del orden jurídico, es decir, podría
 8 ser incompatible con él. La misión de la Ley no es hacer excepciones a la
 9 supuesta ilimitación previa de los derechos fundamentales, sino
 10 precisamente diseñarlos y definirlos a efecto de su articulación dentro
 11 del concierto social. Esto no es una excepción en el caso de la
 12 regulación del derecho de propiedad, creación indiscutible y directa del
 13 ordenamiento jurídico. Así, la posición del carácter absoluto de la
 14 propiedad, como derecho ilimitado y exclusivo, sólo afectado por motivos
 15 de expropiación para construir obras públicas -única limitación admitida
 16 en el siglo pasado-, ha sido sustituida por una nueva visión de la
 17 propiedad, que sin dejar de estar regulada como un derecho subjetivo,
 18 prevé que sus poderes son limitados y que además, está sujeta a deberes y
 19 obligaciones. Tales limitaciones al derecho de propiedad son producto del
 20 hecho mismo de formar parte de una colectividad, la misma que garantiza
 21 ese derecho, pero que lo somete a ciertas regulaciones con la finalidad
 22 de alcanzar un disfrute óptimo y armónico de los derechos de todos los
 23 individuos y que se caracterizan, como tesis de principio, por no ser
 24 indemnizables. En el caso específico del derecho de propiedad, el sistema
 25 de limitaciones intrínsecas o internas se refiere al contenido propio o
 26 esencial del derecho de propiedad, contenido mínimo que ha sido definido
 27 como la facultad de disfrutar y usar el bien para provecho personal en
 28 el caso de la propiedad privada, o para utilidad social en el caso de la
 29 propiedad pública; y el sistema de limitaciones externas de la propiedad
 30 lo conforman las limitaciones de interés social, que son de origen
 31 legislativo y de máxima importancia institucional, al requerir para su
 32 imposición la aprobación legislativa con mayoría reforzada. Como queda
 33 dicho, en principio, por sí mismas y por definición, las limitaciones de
 34 interés social impuestas a la propiedad no son indemnizables, por no
 35 implicar expropiación, es decir, cuando la propiedad no sufre
 36 desmembraciones que hagan desaparecer el derecho. Desde luego que si
 37 implican una carga o deber jurídico -en sentido estricto-, de no hacer,
 38 o a lo sumo, de soportar la intromisión del Estado en la propiedad con
 39 fines públicos, deber que se agrega a los poderes o facultades del
 40 propietario, pero sin desnaturalizarlos o destruirlos. Estas limitaciones
 41 deben ser de carácter general, lo que implica no sólamente su
 42 destinatario, sino también el supuesto de hecho de aplicación de la
 43 misma, ya que cuando se convierten en singulares o concretas podrían
 44 equipararse a verdaderas expropiaciones. En este sentido, y como más
 45 adelante se explicará, la imposición de limitaciones a la propiedad con
 46 fines urbanísticos resulta imprescindible para la convivencia en
 47 sociedad, no tratándose de una actividad expropiatoria que requiera de
 48 indemnización previa, según los términos exigidos y previstos en el
 49 párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución Política.

50 **V. DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y SU RELACION CON LAS**
 51 **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD -PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 45 DE**
 52 **LA CONSTITUCION POLITICA.** Una concepción del derecho de propiedad privada
 53 en términos absolutos y prácticamente ilimitados, pasó a constituir el
 54 punto de apoyo básico sobre el cual se estableció el sistema occidental,
 55 consagrándose como centro básico del ordenamiento jurídico la completa
 56 intangibilidad del derecho de propiedad, por cuanto la misma implicaba el
 57 completo señorío sobre el bien, de manera absoluta, general,

1 independiente, plena, universal, ilimitada y exclusiva. Sin embargo, tal
 2 concepto ha evolucionado, hasta llegar a proponerse la defensa de una
 3 propiedad basada en la armonía social, y por un sentido social de la
 4 propiedad de la tierra. Se modifica así la base jurídica sobre la que
 5 descansa la protección de la propiedad y de ser un derecho exclusivo para
 6 el individuo, pasa a corresponderle una obligación en favor de la
 7 armónica convivencia de la sociedad. Surgió la idea de la "**función**
 8 **social**" de la propiedad, en la que todo individuo tiene la obligación de
 9 cumplir ciertas obligaciones comunales, en razón directa del lugar que
 10 ocupa y de los intereses del grupo social que lo representa. El contenido
 11 de esta "**propiedad-función**", consiste en que el propietario tiene el
 12 poder de emplear el bien objeto del dominio en la satisfacción de sus
 13 propias necesidades, pero correspondiéndole el deber de ponerla también
 14 al servicio de las necesidades sociales cuando tal comportamiento sea
 15 imprescindible. Con este nuevo concepto se ensanchan las atribuciones del
 16 legislador para determinar el contenido del derecho de propiedad, lo que
 17 se logra por medio de los límites y obligaciones de interés social que
 18 pueda crear, poniendo fin a su sentido exclusivo, sagrado e inviolable.
 Esta tesis ha sido reconocida por este Tribunal con anterioridad; así, en
 sentencia de amparo número 5097-93, indicó:

21 **"I.) La inviolabilidad de la propiedad privada es una**
 22 **garantía de rango constitucional recogida por el canon 45 de**
 23 **la Carta Política. Este derecho contrariamente a como se le**
 24 **concebía en otros tiempos, no es de naturaleza estática, sino**
 25 **que conforme a las exigencias de nuestro tiempo se le ha de**
 26 **considerar elástico y dinámico, esto es, que atribuye a sus**
 27 **titulares, tanto interna como externamente las facultades,**
 28 **deberes y limitaciones. El poder del propietario sobre la**
 29 **propiedad está determinado por la función que ésta cumpla. El**
 30 **objeto del derecho de propiedad ha sufrido transformaciones**
 31 **importantes. Actualmente, no sólo es tutelable el derecho de**
 32 **los propietarios, sino también diversos intereses generales o**
 33 **sociales que coexisten con aquél. El derecho objetivo enmarca**
 34 **del contenido de los derechos subjetivos. Cada objeto de**
 35 **derecho implica una peculiar forma de apropiación. Así por**
 36 **ejemplo las facultades del dominio relativas a un fundo**
 37 **agrícola son muy distintas de las correspondientes a una**
 finca ubicada en el sector urbano de intensa utilización".

38 Asimismo, se integra, junto con este principio -de la función
 39 social de la propiedad- el de solidaridad social, del cual, como indicó
 40 este Tribunal Constitucional con anterioridad,

41 **"IV.- [...], está imbuida nuestra Constitución**
 42 **Política, permite el gravamen soportado por todos en favor de**
 43 **todos, o inclusive de unos pocos en favor de muchos, con el**
 44 **requisito de que el uso natural del bien inmueble no sea**
 45 **afectado al límite de su valor como medio de producción, o de**
 46 **su valor en el mercado, esto es, que desaparezca como**
 47 **identidad productible". (Sentencia número 2345-96, de las**
 48 **nueve horas veinticuatro minutos del diecisiete de mayo del**
 49 **año en curso.)**

50 Cabe señalar que en casi todas las legislaciones ha desaparecido
 51 el concepto de derecho de propiedad privada concebido en forma ilimitada
 52 y absoluta, y en los más importantes órdenes se impone cada vez con más
 53 fuerza, una concepción de la propiedad estrechamente ligada a las
 54 exigencias generales de la sociedad; tal y como lo señaló con
 55 anterioridad esta Sala en la citada sentencia número 2345-96:

56 **"Desarrollando el concepto de "privación de un**

atributo primario del dominio" que impide el goce de los bienes, podemos decir que la limitación es un método para definir el contenido del o el ejercicio del derecho de propiedad, que califica y afecta el derecho en sí mismo".

0090

VII. El artículo 45 de la Constitución Política consagra, en nuestro orden jurídico-constitucional, el derecho de propiedad. En el párrafo primero señala su carácter de "*inviolable*" y establece la obligación por parte del Estado de indemnizar al propietario previamente, cuando deba suprimirla por razones de "*interés público legalmente comprobado*". En el párrafo segundo establece la posibilidad de establecer limitaciones de interés social a la propiedad, mediante ley aprobada por votación calificada -votación de los dos tercios de la totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa-. De lo anterior, queda claro que la obligación de indemnizar por parte del Estado, está constitucionalmente prevista única y exclusivamente cuando se trata de expropiar y no rige para las limitaciones de interés social que se establezcan mediante ley aprobada por votación calificada, en los términos que ya señaló con anterioridad este Tribunal Constitucional en sentencia de amparo número 5097-93:

"II.) La legislación costarricense establece la posibilidad de que mediante planes reguladores, por interés social la propiedad privada pueda ser limitada y el Derecho Urbanístico puede a su vez, desarrollarlas. El derecho de propiedad se enmarca entonces, dentro de ciertos límites razonables, dentro de los deberes que de él se derivan. Precisamente por ello, no es necesaria la indemnización de los límites y deberes urbanísticos que resulten razonables [...]".

Se aclara, que las limitaciones o restricciones a la propiedad son de carácter general, y tienen la virtud de dotar al individuo de los instrumentos necesarios para paliar los efectos de la actividad perjudicial de sus congéneres. Cabe señalar que tienen como finalidad u objetivo principal el uso racional de la propiedad, con lo que se benefician los vecinos o, en general, toda la sociedad. En este sentido la Corte Plena, cuando ejerció funciones de contralor de constitucionalidad, en sesión extraordinaria del dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y tres, señaló:

"Las limitaciones -o límites- que es posible imponer a la propiedad (aparte de las relaciones de vecindad y a otros deberes o cargas de que se ocupan el Código Civil y leyes especiales), son las de "interés social" que autoriza el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución y que están dirigidas a proteger intereses de ese género, en beneficio de la sociedad entera o de algunas de sus comunidades; [...]"

VII. Ciertas limitaciones a la propiedad han existido siempre como reglas incorporadas al Código Civil, como por ejemplo las que se referieren a la posesión y transmisión de inmuebles -artículo 272-, en virtud de las que se impide la división en caso de copropiedad; las referidas a la altura de las aceras -artículo 303-; las que establecen la protección por los posibles daños causados a terceros por el mal estado de las edificaciones o árboles -artículo 311-; y en especial todo el título V llamado de las Cargas o Limitaciones a la Propiedad Impuestas por Ley, en el que se fijan, entre otras, las prohibiciones de construir cerca de pared medianera, pozos, cloacas, acueductos, etc., -artículo 404-, las que prohíben abrir ventana o claraboya en pared divisoria, a menos de dos metros y medio por lo menos -artículo 406-, o que den vista

1 a habitaciones, patios o corrales del predio vecino -artículo 407-. Otros
2 ejemplos de, lo anterior lo constituyen las exigencias de seguridad y
3 salubridad públicas, las recogidas en la ley que permitan a la autoridad
4 imponer al propietario reparaciones, remodelaciones o demoliciones de
5 edificaciones que amenacen ruina o resulten insalubres, disposiciones
6 recogidas principalmente en el Código Civil y en la Ley General de Salud.
7 En este orden de ideas, también deben citarse las leyes referentes a la
8 protección de bosques, bellezas naturales, patrimonio cultural y
9 monumentos, que también implican limitaciones la propiedad, como la Ley
10 Forestal, No. 7174 de veintiocho de junio de mil novecientos noventa, Ley
11 de la Conservación de la Vida Silvestre No. 7317, del veintiuno de
12 octubre de mil novecientos noventa y dos, y Ley de Patrimonio Histórico,
13 Arquitectónico y Cultural No. 4, de octubre de mil novecientos noventa y
14 cinco.

15 **VIII.** No obstante lo señalado en los considerandos anteriores, debe
16 advertirse que las limitaciones legítimas que puedan imponerse a la
17 propiedad privada encuentran su frontera natural en el grado de
18 afectación a la propiedad; esto es, cuando la restricción al derecho de
19 propiedad se convierte en una verdadera expropiación con la consecuente
20 obligación de indemnizar, porque se hace desaparecer completamente el
21 derecho de propiedad, o cuando no se afecte a la generalidad de la
22 colectividad. Así lo señaló la Corte Plena en relación con las
23 limitaciones a imponer a la propiedad cuando traspasan el límite
24 señalado, en sesión extraordinaria del dieciséis de junio de mil
25 novecientos ochenta y tres:

26 "[...] es decir "limitaciones" como las llama el
27 artículo 45, pero no despojo de la propiedad privada ni
28 privación de un atributo primario del dominio, porque impedir
29 el goce de los bienes equivale, al menos en este caso, a una
30 forma de expropiación sin el requisito de previa
31 indemnización que ordena la carta política";

32 y como lo indicó este Tribunal en las citadas sentencias número 5097-93 y
33 2345-96; en que señaló:

34 "**IV.) Para la Sala los límites razonables que el**
35 **Estado puede imponer a la propiedad privada, de acuerdo con**
36 **su naturaleza, son constitucionalmente posibles en tanto no**
37 **vacién su contenido.** Cuando ello ocurre deja de ser ya una
38 limitación razonable para convertirse en una privación del
39 derecho mismo". (Sentencia número 5097-93);

40 "Es decir, pueden limitarse los atributos de la
41 propiedad, en tanto el propietario reserve para sí la
42 posibilidad de explotar normalmente el bien, excluida claro
43 está, la parte o la función afectada por la limitación
44 impuesta por el Estado. Fuera de estos parámetros, si el
45 bienestar social exige sacrificios de uno o de algunos
46 únicamente, debe ser indemnizado, lo mismo que ocurre cuando
47 el sacrificio que se impone al propietario es de tal
48 identidad, que lo hace perder en su totalidad el bien. Así,
49 la limitación a la propiedad resiste el análisis
50 constitucional, cuando la afectación a los atributos
51 esenciales de la propiedad que son aquellos que permiten el
52 uso natural de la cosa dentro de la realidad socio-económica
53 actual, no hace desaparecer la naturaleza del bien o haga
54 imposible el uso de la cosa, porque el Estado imponga
55 requisitos de autorización o de aprobación tan complejos que
56 impliquen de hecho, la imposibilidad de usufructuar el bien".
57 (sentencia número 2345-96);

1 **IX. DE LA PROPIEDAD URBANISTICA.** El concepto de propiedad en el
2 derecho urbanístico ha sido considerado en la doctrina no como una unidad
3 estática o un único tipo, sino que se habla de tipos, como por ejemplo la
4 propiedad urbana, propiedad rural y de una propiedad industrial, es
5 decir, dependiendo de la función que el bien tiene encomendado y realiza
6 en la vida en sociedad. En esta evolución del concepto de la propiedad -y
7 consecuentemente del derecho de propiedad-, han colaborado en gran medida
8 el fenómeno urbano y la ordenación del urbanismo, determinándole un nuevo
9 contenido, distinto del tradicional. Así, la propiedad urbana está sujeta
10 a una serie de características, por ejemplo : 1.- es una propiedad
11 delimitada (linderos, medianería, propiedad volumétrica -tercera
12 dimensión-); 2.- está sometida a un destino determinado, definido en un
13 plan regulador o reglamento de zonificación, fin que no es cambiable por
14 el propietario, sino que es limitable y regulado por las autoridades
15 respectivas -gobiernos locales, en primera instancia-; 3.- el uso de la
16 propiedad es restrictivo y a veces obligatorio; 4.- la propiedad
17 desempeña un rol particular, inclusive de carácter temporal, por cuanto
18 se mueve dentro de la vigencia de un plan regulador, por lo que siendo el
19 plan modificable por la autoridad, los usos de la propiedad podrían
20 también ser cambiados; 5.- en este sentido, las limitaciones impuestas a
21 la propiedad por un plan regulador deben entenderse como limitaciones
22 lícitas; 6.- la afectación a la propiedad tiene el carácter de
23 "limitación", es decir, la propiedad sometida a una serie de
24 restricciones y obligaciones (parcelar, reparcelar, vender, edificar,
25 conservar, cercar, permisos de construcción, altura de fachadas, retiros,
26 estacionamiento de vehículos, permisos de habitabilidad, áreas de
27 parcelas, etc.), cuyo fin es el de contribuir al bienestar colectivo, y
28 por ende, a su propio provecho; entiéndase que las mismas no pueden ser
29 de tal naturaleza que impliquen la extinción o limitación insopportable
30 que vacie de contenido el derecho de propiedad, por cuanto implicaría
31 una expropiación encubierta, debiendo en consecuencia ser indemnizada;
32 7.- en caso de hacer prácticamente nulo el derecho de propiedad,
33 convierte al caso particular en una situación de expropiación y de esta
34 forma, la expropiación se convierte en una figura consustancial al
35 régimen de propiedad urbana, debido a que es uno de los medios de
36 ejecución del urbanismo por los entes públicos; además, es posible la
37 "cesión gratuita" de parte de la propiedad por razones de urbanismo con
38 motivo de desarrollos urbanísticos para vías de comunicación, áreas
39 verdes y zonas educativas; y 8.- es de carácter formal, ya que no basta
40 el título de propiedad para ejercer los atributos del derecho, sino que
41 es necesario que su contenido se precise, según el uso permitido en un
42 plan regulador o de zonificación. Es importante señalar que en virtud del
43 proceso urbanístico, la urbanización debe ser conceptualizada como un
44 plan parcial de planificación urbana, porque afecta únicamente al sector
45 que se urbaniza. Frente al proceso de desarrollo urbanístico, conviven
46 dos tipo de propiedad: la que nace con el programa particular de
47 desarrollo urbano (construcción de una urbanización, por ejemplo), a la
48 que le son consustanciales las limitaciones y cargas que los actos de
49 control, expresados en la autorización que da la administración municipal
50 da para la construcción misma del desarrollo, como por ejemplo el tamaño
51 de los lotes, áreas de retiro, ancho de aceras, altura de las
52 edificaciones, de manera que las mismas no son indemnizables; y la
53 propiedad que es anterior al plan urbanizador, en relación a la cual,
54 serán indemnizables las limitaciones y cargas que la autoridad tenga
55 interés de implantar, dependiendo de su naturaleza y grado de afectación
56 del derecho, por cuanto según se anotó en el Considerando V de este
57 aparte, lo serán aquellas que impliquen una desmembración del derecho de

propiedad en sí.

X. Como lo señala la doctrina, la "ciudad", como tal, es un hecho colectivo que condiciona la vida de sus habitantes, por lo que carece de justificación confiar las decisiones capitales sobre ese hecho colectivo (surgimiento, extensión, carácter, densidad, destino, etc.) a la simple "conveniencia" de unos cuantos propietarios privados de terreno y que se determinan o reflejan generalmente en razones de lucro o por motivos de utilidad económica. La autoridad reguladora del desarrollo urbano no puede permitir el agotamiento de los suelos, ni la sobredensidad en las poblaciones, la liquidación del sistema de jardines y zonas verdes, etc., sin atender a las necesidades y exigencias de servicios colectivos que la propia actividad urbanizadora crea, como lo son las calles, alcantarillados, agua, luz, teléfono, transportes, centros educativos, zonas verdes, etc. Situaciones como las señaladas son las que pretende solucionar la ordenación urbanística, en virtud de la cual, el uso de la propiedad dimana de una autoridad pública.

XI. En virtud del proceso urbanístico y la planificación urbana, la ordenación urbana ha de traducirse en un régimen regulador del derecho de propiedad, en cuanto el contenido propio del derecho de propiedad es definido a través de las diversas disposiciones que componen el derecho urbanístico, esto es, los planes reguladores y los reglamentos dictados por los gobiernos municipales, y en su defecto -como se verá luego-, por las normas dictadas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. De esta manera, las limitaciones y deberes que se imponen a la propiedad privada son las que definen el contenido normal de la propiedad; y la ordenación urbana establece los límites de las facultades del derecho de propiedad, pero **no constriñe o reduce o condiciona el ejercicio del derecho, sino que más bien define el contenido normal de la propiedad en la función que cumple.**

XII. DE LAS LIMITACIONES IMPUESTAS EN MATERIA DE PLANIFICACION URBANA. La imposición de limitaciones a la propiedad con fines urbanísticos resulta imprescindible para la convivencia en sociedad, no tratándose de una actividad expropiatoria que requiera de indemnización previa, según los términos fijados -y en los considerandos anteriores analizado- en el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución Política. Tales limitaciones al derecho de propiedad son producto del hecho mismo de formar parte de una colectividad, la misma que garantiza ese derecho, pero que lo somete a ciertas regulaciones con la finalidad de alcanzar un disfrute óptimo y armónico de los derechos de todos los individuos. En este sentido, esta Sala se ha manifestado sobre el carácter "relativo" del derecho de propiedad, en cuanto está sujeto a límites y restricciones de uno o varios de los atributos de la propiedad por razones urbanísticas; y en diversas sentencias ha confirmado la naturaleza de "interés social" de las reglas de urbanismo, impuestas conforme a lo ordenado por la propia Constitución Política. Así, en sentencia de constitucionalidad número 1167-92, señaló:

"Si bien nuestra Constitución Política reconoce la propiedad privada como un derecho fundamental de los ciudadanos, el disfrute de tal derecho no es irrestricto y el mismo artículo 45 constitucional permite a la Asamblea Legislativa imponerle limitaciones de interés social. La Ley de Planificación Urbana es una de esas limitaciones y por ello, la negativa de otorgar una patente no constituye una violación a los derechos fundamentales de los recurrentes [...]";

tesis ésta que fue reforzada por sentencia de amparo número 5303-93, en que se dijo:

1 "La legislación costarricense establece la
 2 posibilidad de limitar la propiedad privada por motivos de
 3 interés social. Como se indicó en el primer Considerando, la
 4 limitación a la propiedad impuesta por un plan regulador es
 5 constitucionalmente posible, debido a que el derecho de
 6 propiedad no es ilimitado, antes bien, existe un marco
 7 general dentro del que puede actuar el propietario y que debe
 8 ser compatible con el contenido constitucional de ese
 9 derecho. Por lo expresado, a juicio de este Tribunal, la
 10 limitación impuesta, en tanto ajustada a un plan regulador
 11 vigente, no violenta como se sugiere en el recurso, el
 12 artículo 45 de la Constitución Política, en tanto ese plan
 13 regulador no desconstitucionalice la propiedad privada que se
 14 vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las
 15 limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad
 16 y proporcionalidad, resultarían contrarias a la Constitución
 17 Política",

18 y, finalmente, en sentencia número 6706-93, declaró la constitucionalidad
 19 de la Ley de Planificación Urbana.

20 **XIII.** En consonancia con lo señalado en el Considerando VIII.,
 21 las ordenaciones urbanísticas podrán fundamentar una pretensión de
 22 indemnización económica por parte de los propietarios del suelo afectado
 23 únicamente cuando éstas impliquen una desmembración del derecho de
 24 propiedad, por cuanto, la indemnización en los términos señalados en el
 25 párrafo primero del artículo 45 de la Constitución Política, procede solo
 26 cuando estas ordenaciones no tengan carácter general o hagan nugatorio el
 27 derecho de propiedad, convirtiéndose en verdaderas expropiaciones, según
 28 se indicó anteriormente. No son susceptibles de indemnización alguna en
 29 el tanto las mismas no impliquen reducción en el contenido de la
 30 propiedad, como sucede con la fijación del antejardín, que constituye una
 31 típica servidumbre urbana, ya que el propietario mantiene la posesión de
 32 su propiedad, pero en forma disminuida, puesto que únicamente se reduce
 33 su facultad de disposición. Estas últimas, son las limitaciones y deberes
 34 que deben tenerse como integrantes del contenido del derecho de
 35 propiedad, ya que no hay reducción del contenido de la propiedad.

36 **B. DEL ORGANO ENCARGADO DE LA PLANIFICACION URBANA.**

37 **XIV. DE LOS ORGANOS COMPETENTES PARA LLEVAR A CABO LA
 38 PLANIFICACION URBANA: MINISTERIO DE PLANIFICACION NACIONAL Y POLITICA
 39 ECONOMICA, INVU Y MUNICIPALIDADES.** En consonancia con lo dispuesto en los
 40 artículos 169 y 170 de la Constitución Política, la Ley de Planificación
 41 Urbana, número 4240, de quince de noviembre de mil novecientos sesenta y
 42 ocho, parte del supuesto de que la titularidad primaria en materia de
 43 planificación urbana corresponde a las municipalidades, lo cual ha sido
 44 plasmado en los artículos 15 y 19 de dicha ley. De manera que es a los
 45 municipios a quienes corresponde asumir la planificación urbana local por
 46 medio de la promulgación de los respectivos reglamentos -planes
 47 reguladores-, y haciendo efectiva la normativa que al efecto dicte el
 48 Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, como institución encargada de
 49 la planificación urbana a nivel nacional. Este punto ya fue de
 50 consideración de esta Sala, en sentencia número 6706-93, de las quince
 51 horas veintiún minutos del veintiuno de diciembre de mil novecientos
 52 noventa y tres, en la que indicó:

53 "II).- La Sala estima que la potestad atribuida a los
 54 gobiernos locales para planificar el desarrollo urbano dentro
 55 de los límites de su territorio sí integra el concepto
 56 constitucional de "intereses y servicios locales" a que hace
 57 referencia el artículo 169 de la Constitución, competencia

que fue reconocida por la Ley de Planificación Urbana (# 4240 del 15 de noviembre de 1968, reformada por Leyes # 6575 de 27 de abril de 1981 y # 6595 de 6 de agosto de ese mismo año), específicamente en los artículos 15 y 19 aquí impugnados, que literalmente establecen:

«Artículo 15.- Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.».-

«Artículo 19.- Cada Municipalidad emitirá y promulgará las reglas procesales necesarias para el debido acatamiento del plan regulador y para la protección de los intereses de la salud, seguridad, comodidad y bienestar de la comunidad.»

III).- Dentro de lo que puede denominarse la organización administrativa del urbanismo en nuestro país, la Dirección de Urbanismo -adscrita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo- y la Oficina de Planificación (hoy día Ministerio de Planificación y Política Económica) son los órganos encargados de elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas.- Dicho Plan -que concretamente es elaborado por la Dirección y propuesto por la Junta Directiva del Instituto- debe incluir estudios técnicos sobre el factor de población con proyecciones de crecimiento a nivel nacional, regional y urbano, sobre el uso de la tierra con planes sobre la extensión y formas de aprovechamiento de las porciones requeridas para desarrollo urbano, el desarrollo industrial, vivienda y renovación urbana, servicios públicos y ubicación en general de los proyectos sobre transportes, entre otros.- Además, la Dirección de Urbanismo funciona como órgano asesor de las municipalidades a los efectos de preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador municipal o local y sus Reglamentos antes de su adopción definitiva.- Sin embargo, lo expuesto debe entenderse como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes, pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia.- Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios

constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175.- La planificación urbana, sea la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una función inherente a las municipalidades con exclusión de todo otro ente público, salvo lo dicho en cuanto a las potestades de dirección general atribuidas al Ministerio de Planificación y a la Dirección de Urbanismo.- Este tema ya fue desarrollado por la Sala en la sentencia número 5305-93, de las diez horas seis minutos del veintidós de octubre pasado, que en lo referente a la potestad municipal para planificar el desarrollo urbano local y la imposición de limitaciones a la propiedad en virtud de la ejecución de un plan regulador indicó:

0096

"... la limitación a la propiedad impuesta por un plan regulador es constitucionalmente posible, debido a que el derecho de propiedad no es ilimitado, antes bien, existe un marco general dentro del que puede actuar el propietario y que debe ser compatible con el contenido constitucional de ese derecho. Por lo expresado, a juicio de este Tribunal, la limitación impuesta, en tanto ajustada a un plan regulador vigente, no violenta como se sugiere en el recurso el artículo 45 de la Constitución Política, en tanto ese plan regulador no desconstitucionalice la propiedad privada que se vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad y proporcionalidad, resultarian contrarias a la Constitución Política.".-

IV).— Los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana por tanto no son inconstitucionales, ya que únicamente se limitan a reconocer la competencia de las municipalidades para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio mediante los reglamentos correspondientes, lo que no violenta los principios constitucionales invocados por el accionante: el de reserva de ley, pues siendo —como se dijo— la planificación urbana local una función inherente a las municipalidades en virtud de texto expreso de la Constitución, y estando fijados los límites del ejercicio de esa atribución en la Ley de Planificación Urbana, los Reglamentos o Planes Reguladores son desarrollo de esos principios; y los de propiedad y libre empresa, por cuanto no imponen en forma alguna restricciones a esos derechos, sino que simplemente otorgan la potestad de controlar la correcta utilización de los suelos y garantizar así un desarrollo racional y armónico tanto de los centros urbanos como de los comerciales, industriales, deportivos, etc. (ver además en el mismo sentido, las sentencias número 2153-93, de las nueve horas veintiún minutos del veintiuno de mayo y número 5305-93, de las diez horas seis minutos del veintidós de octubre, ambas de este año).—"

Con fundamento en lo anterior, y en consonancia con la jurisprudencia citada, es que se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, y sólo de manera excepcional y residual, en

ausencia de regulación dictada al efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esta institución autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales.

XV. ANALISIS DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL TRANSITORIO II DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA. Es en el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, número 4240, de quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, y sus reformas, en que se dota al INVU de competencia para dictar disposiciones en materia urbanística en forma supletoria, siempre y cuando las municipalidades no hayan ejercido esa potestad; texto que, según su última reforma dada por Ley número 7015, de veintidós de julio de mil novecientos ochenta y cinco, dispone:

"El Instituto [Nacional de Vivienda y Urbanismo] dictará las normas de desarrollo relativas a las materias a que se refiere el artículo 21 de esta ley. Podrá, además, confeccionar los planes reguladores y delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, en tanto las municipalidades no hubieren promulgado, en la respectiva materia, o parte de ella, sus propias disposiciones locales con ajuste a esta ley."

Los preceptos y reglamentos que dicte el Instituto regirán en los territorios jurisdiccionales, o en la parte de ellos que las normas señalen, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

Publicación previa del proyecto en el Diario Oficial, con fijación de la fecha y lugar donde se celebrará una audiencia pública para conocer de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos interesados o los gremios profesionales. El señalamiento deberá hacerse con no menos de quince días hábiles de antelación.

Será obligatorio conocer el pronunciamiento del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, sobre las observaciones presentadas por los interesados en la audiencia pública, a efecto de que esas observaciones sean tomadas en cuenta para incorporarlas al texto de las normas, si proceden, o para eliminar aquellos aspectos objetados, si a criterio del mismo Colegio tienen sustento técnico.

Publicación en La Gaceta del nuevo texto aprobado y del aviso sobre lo acordado por la Junta Directiva del Instituto, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones.

Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de modificar, suspender o derogar, total o parcialmente el referido plan regulador o cualquiera de sus reglamentos".

Sin embargo, el texto transcripto fue aprobado mediante el procedimiento establecido en la Constitución Política para aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la República, por cuanto la Ley 7015 es ley de Modificación del Presupuesto Ordinario para la República para el Periodo Fiscal de mil novecientos ochenta y cinco; procedimiento que en reiteradas ocasiones (entre otras, sentencias número 0121-89, 1262-90, 0484-94, 2664-94, 6789-95), esta Sala ya ha determinado es contrario a las normas constitucionales que se refieren a la competencia de la Asamblea Legislativa para dictar, reformar o derogar las leyes que conforman nuestro ordenamiento jurídico y a las que otorgan

1 competencia para dictar los presupuestos ordinarios y extraordinarios de
 2 la República, es decir, a los artículos 121 incisos 1.) y 11.), 123 a 128
 3 y 176 a 180 constitucionales, al contener disposiciones de materia ajena
 4 a la presupuestaria. En razón de lo anterior y sin entrar a juzgar sobre
 5 el fondo de la competencia otorgada y de la naturaleza transitoria de la
 6 norma, lo que procede es declarar la inconstitucionalidad de la norma en
 7 ese texto.

8 **XVI. EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE INCONSTITUCIONALIDAD.** En
 9 virtud de lo anterior, es que dentro de las competencias que tiene
 10 asignada esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de
 11 la Ley de la Jurisdicción Constitucional, se debe declarar, como se dijo,
 12 la inconstitucional el Transitorio II. de la Ley de Planificación Urbana,
 13 aprobado mediante artículo 115 de la Ley número 7015, que es Ley de
 14 Modificación del Presupuesto Ordinario para la República para el Período
 15 Fiscal de mil novecientos ochenta y cinco, de veintidós de julio de mil
 16 novecientos ochenta y cinco, ya que al no ser su contenido de carácter
 17 presupuestario, debió haber sido aprobada por los trámites legislativos
 18 fijados para la legislación ordinaria; declaratoria de
 19 inconstitucionalidad que se hace retroactiva a la fecha de entrada en
 20 vigencia, es decir, al veintinueve de noviembre de mil novecientos
 21 ochenta y cinco; de conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero
 22 del artículo 91 la Ley que rige esta Jurisdicción, sin perjuicio de los
 23 derechos adquiridos de buena fe. En virtud de tal declaratoria de
 24 inconstitucionalidad debe quedar vigente el texto dictado por Ley número
 25 5900, de diecinueve de abril de mil novecientos setenta y seis, y que
 26 entró en vigencia el ocho de mayo de mil novecientos setenta y seis, el
 27 cual dice:

28 *"El Instituto dictará las normas de
 29 desarrollo relativas a las materias a que se
 30 refiere el artículo 21 de esta Ley. Podrá además,
 31 confeccionar los planes reguladores y delimitar
 32 los distritos urbanos y demás áreas sujetas a
 33 control urbanístico, en tanto las municipalidades
 34 no hubieren promulgado en la respectiva materia,
 35 o parte de ella, sus propias disposiciones
 36 locales con ajuste a esta ley."*

37 *Los preceptos y reglamentos que dicte el
 38 Instituto regirán en los territorios
 39 jurisdiccionales o en la parte de ellos que las
 40 normas señalen, a partir de su publicación en el
 41 Diario Oficial".*

42 De todo lo señalado, queda claro que la competencia del INVU en
 43 materia urbanística, en primer término se dirige a la elaboración del
 44 Plan Nacional de Desarrollo Urbano, instrumento a través del cual, se
 45 fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las
 46 áreas urbanas, y que es elaborado por la Dirección de Urbanismo y es
 47 propuesto por la Junta Directiva del Instituto; y en segundo lugar, como
48 competencia residual, la facultad de dictar las normas urbanísticas -
 49 reglamentos y planes reguladores- en ausencia de normas urbanísticas
 50 dictadas por las respectivas municipalidades. Lo anterior encuentra su
 51 fundamento en el hecho de que negarle esta competencia a esta institución
 52 autónoma, implica crear un vacío en el ordenamiento jurídico que provoca
 53 un serio perjuicio en la seguridad jurídica nacional. Es el artículo 21
 54 de la citada ley, la que define los reglamentos que el INVU puede dictar
 55 en materia urbanística, siempre en ausencia de los dictados por los
 56 gobiernos locales; éstos son:

57 *"1.) El de Zonificación, para usos de la tierra;*

1 2.) El de Fraccionamiento y Urbanización, sobre
 2 división y habilitación urbana de terrenos;

3 3.) El de Mapa Oficial, que ha de tratar de la
 4 provisión y conservación de los espacios para vías públicas y
 5 áreas comunales;

6 4.) El de Renovación Urbana, relativo al mejoramiento
 7 o rehabilitación de áreas en proceso o en estado de
 8 deterioro; y

9 5.) El de Construcciones, en lo que concierne a las
 10 obras de edificación".

11 **III. DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DICTADO POR EL INVU.** Tal y como se indicó
 12 en sentencia número 4856-96, de las quince horas treinta y nueve horas del día de
 13 hoy, debe tenerse en cuenta que el Reglamento de Construcciones impugnado fue dictado
 14 dentro de la competencia otorgada al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo -como
 15 institución autónoma creada para "planear el desarrollo y el crecimiento de las
 16 ciudades y de los otros centros menores, con el fin de promover el mejor uso de la
 17 tierra, localizar la área pública para servicios comunales, establecer sistemas
 18 funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para
 19 satisfacer las necesidades consiguientes" (inciso b.) del artículo 4 de la Ley
 20 Orgánica del INVU, número 1788 del veinticinco de agosto de mil novecientos cincuenta
 21 y cuatro y sus reformas), para dictar normas de carácter general y **eminente**
 22 **supletoria** que tiene encomendada en materia de planificación urbana, es decir, en
 23 ausencia de normativa dictada al efecto por las respectivas municipalidades, de
 24 conformidad con lo dispuesto en el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana
 25 número 4240. Por ello es que este Reglamento resulta jurídicamente válido y de
 26 aplicación, únicamente en el tanto esta normativa haya sido aprobada expresamente por
 27 la Municipalidad, mediante el procedimiento establecido al efecto en el artículo 17
 28 de la citada Ley, o no exista un reglamento con este contenido dictado por el
 29 respectivo gobierno municipal.

30 **IV. DE LA CONSTITUCIONALIDAD DE LA NORMA IMPUGNADA -ARTICULO IV. 10-.** La norma
 31 impugnada regula lo pertinente a la altura de las tapias, vallas y verjas que se
 32 permite en el antejardín -frente de todas las construcciones que den a vía pública-,
 33 en los siguientes términos:

34 "ARTICULO IV. 10.- **Vallas y verjas.** En la línea de propiedad y
 35 en el antejardín, no se podrán construir vallas sólidas con una altura
 36 mayor de un metro (1,00 m) sobre el nivel de acera. Por sobre esa altura,
 37 se podrá continuar únicamente con verjas, mallas o rejas que permitan la
 visibilidad a través del 80% de su superficie, por lo menos.

38 Se excluye de esta disposición el caso de los muros de
 39 retención, cuya altura mínima está en función de la diferencia de niveles
 40 entre el terreno de la vía pública y el de la propiedad privada."

41 Efectivamente, esta disposición se trata de una limitación a la propiedad
 42 privada, pero no resulta contraria al orden constitucional, específicamente por
 43 cuanto, como se dijo en la sentencia transcrita, la propia norma constitucional -
 44 artículo 45 de la Constitución Política- establece la posibilidad de imponer
 45 limitaciones de interés social a la propiedad privada; y medida como la impugnada, es
 46 de contenido eminentemente urbanístico, por lo que se encuentra dentro de los
 47 parámetros constitucionales. Asimismo, debe recordarse que la Ley de Planificación
 48 Urbana fue aprobada mediante votación calificada, y es esta Ley la que otorga
 49 competencia al INVU para dictar las normas que regulen el desarrollo urbano -en los
 50 términos aclarados anteriormente-, ámbito dentro del cual se encuentra
 51 específicamente la reglamentación de las construcciones, en los términos señalados en
 52 el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana y 21 de la misma Ley.

53 **V. CONCLUSIONES.** Con fundamento en las razones anteriores, al tratarse la
 54 disposición impugnada de una limitación de interés social, ya que se trata de una
 55 regulación en materia de planificación urbana, y encontrarse dentro de la esfera de
 56 acción permitida al INVU, de conformidad con lo dispuesto en el Transitorio II de la

0000008

1 Ley de Planificación Urbana y 21 de la misma Ley, procede rechazar por el fondo la
2 acción, al amparo de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 9 de la Ley de
3 la Jurisdicción Constitucional.

4 **Por tanto:**

5 Se rechaza por el fondo la acción.

6 **Luis Paulino Mora Mora**
7 Presidente

0100

8 R. E. Piza E. Luis Fernando Solano C.
9 Eduardo Sancho G. Carlos Arguedas R.
10 Ana Virginia Calzada M. Adrián Vargas B.

11

12

13

14

15

16

17

18

,

-3

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

,

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

0101



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

PU INT 59-02

30 de Agosto, 2002 ,

PARA: Lic. Adrián Chinchilla
Alcalde Municipal

DE: Arq. Victoria Adis Moreno
Jefe Departamento de Desarrollo Urbano

ASUNTO: Elevación de Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio
de la señora Mayra Retana Bolaños

Para su resolución definitiva elevamos el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio presentado por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS, apoderada de Río Coquiva S.A., contra la orden de clausura de obra, conforme notificación No 2034 de este Departamento.

Se adjunta el expediente original.

Atentamente,

Victoria Adis Moreno
Victoria Adis Moreno
Arquitecta

Jefe Departamento de Desarrollo Urbano



Adjunto: Lo indicado
Cc/arch.



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

0102

USA 083



PU EXT 86-02

28 de Agosto, 2002

RESOLUCIÓN

Al ser las diez horas del 28 de Agosto del 2002, se procede a dar contestación al RECURSO DE REVOCATORIA interpuesto por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS en su carácter de Apoderada Generalísima de Río Coquibá S.A., contra la orden de clausura de obra, conforme notificación No 2034 emitida por este Departamento.

RESULTANDO

- 1) Que con fecha 21 de Agosto del año en curso se clausuró la construcción del portón del garaje de un apartamento, cuyos planos fueron aprobados por este Departamento en fecha 1º de Agosto, 2002.
- 2) Que la notificación en cuestión, número 2034, expresa como razones para la clausura que "Según compromiso del interesado el portón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento".
- 3) Que a la fecha de la notificación la construcción del portón está concluido en un 100%, razón por la cual introducir variaciones, alega la recurrente, implicaría serios perjuicios económicos tanto para el contratista como para el propietario del inmueble.
- 4) Que de acuerdo con los planos aprobados por el Departamento de Desarrollo Urbano aparece una nota al pie, firmada por la recurrente que dice textualmente "los portones cumplirán con la norma del 80% de visibilidad".
- 5) Que la señora Retana Bolaños argumenta que en realidad los portones y el muro que limita la propiedad permiten, no un 80%, sino un 100% de visibilidad del inmueble.
- 6) Que, argumenta la recurrente, que la norma que exige la Municipalidad favorece la inseguridad contra la tranquilidad de quienes habiten el inmueble. Que de hecho la situación de inseguridad que se vive en la Calle Los Alemanes, en que personas extrañas se ubican frente a las casas para observar la presencia y movimientos de los residentes, ha impulsado a varios residentes a crear obstáculos (vallas y agentes de seguridad) que controlan el tránsito peatonal o motorizado en las vías públicas.
- 7) Que según la recurrente los inspectores municipales han aducido razones estéticas al objetar la construcción del portón del garaje, el cual reúne condiciones muy superiores a las de otros inmuebles cercanos, los cuales argumenta la recurrente han actuado en fechas muy recientes sin permiso de la Municipalidad.

- 8) Que con base en los puntos anteriores la recurrente solicita se revoque la orden de clausura, y en caso contrario se eleve en subsidio la apelación ante el superior jerárquico que corresponda.

CONSIDERANDO

Punto 1- Es de recibo. Efectivamente con fecha 21 de Agosto del presente se clausuró la construcción del portón , del permiso de construcción otorgado en fecha 1° de Agosto a nombre de Río Coquiba S.A. proyecto de apartamento”.

Punto 2- Es de recibo. Efectivamente la notificación número 2034 de fecha 21 de Agosto especifica que ..”Según compromiso del interesado el portón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento”.

Punto 3-No es de recibo. Aunque es cierto que el portón ya está construido, es claro que en los planos aprobados la recurrente firmó de puño y letra la nota correspondiente a que dicho portón tenía que tener un 80% de visibilidad. El Reglamento de Construcciones en su artículo IV.11, en lo que interesa es muy claro al especificar... “La cochera en la zona de antejardín puede cerrarse con cualquier tipo de elemento sólido hasta la altura de un metro (1,00 metro) sobre el nivel de la acera; sobre dicha altura, únicamente con elementos que permitan visibilidad por no menos del 80% de su superficie”. Por lo tanto a la recurrente se le previno de dicha situación, lo cual ella misma estuvo de acuerdo al firmar la nota en planos. De incurrir en gastos innecesarios para ponerse a derecho esta situación es única y exclusivamente responsabilidad del recurrente.

Punto 4. Es similar al punto anterior.

Punto 5. No es de recibo. Basta con constatar en sitio que el portón de marras no cumple con lo que estipula el Reglamento de construcciones en su artículo IV.11. La forma peculiar en que la recurrente interpreta la visibilidad de hasta un 100% del inmueble, como ella lo enfatiza, no está de acuerdo con dicho artículo, el cual es muy claro que debe dejar 80% de visibilidad en su superficie, o sea sólo debe tener un 20% de superficie sólida, lo cual usualmente se logra con la disposición de los barrotes tipo verja.

Punto 6. No es de recibo. La norma motivo de este recurso no es una norma Municipal sino del INVU. El Reglamento de Construcciones fue emitido por la Junta Directiva del INVU, hace varios años, y en el caso de Escazú, dado que no hay un PLAN REGULADOR vigente que varíe dicha norma, por el momento es de obligado acatamiento por los municipios. Por lo tanto no está la Municipalidad propiciando la inseguridad ni atentando contra la tranquilidad de quienes habiten el inmueble.

Punto 7. No es de recibo. La norma cuestionada por la recurrente no implica directamente razones estéticas en relación con la construcción del portón, sino que se limita a definir las condiciones permitidas para su cerramiento, en cuanto a su superficie mínima de visibilidad. Es probable que a la hora de redactar la norma, el legislador tuvo en mente

razones de estética en cuanto a la bondad urbana de mantener abierta visualmente la línea de antejardín, pero esto es algo que se sale de la aplicación en sí de la norma.

0104

Punto 8. Como se desprende de los puntos anteriores este Departamento no puede con base en la normativa vigente revocar la notificación Número 2034, por lo que se elevará al superior jerárquico el Recurso en subsidio.

POR TANTO

Con fundamento en el artículo 11 de la constitución Política, 11 de la Ley General de Administración Pública, los artículos 1º, 74, 84, 87,88 y 89 inciso c, y el artículo IV.11 del Reglamento de Construcciones, se rechaza el Recurso de Revocatoria interpuesto por la señora MAYRA RETANA BOLAÑOS y se mantiene en firme la notificación número 2034, emitida por este Departamento en fecha 21 de Agosto, 2002, y se eleva al superior jerárquico en subsidio.

Notifíquese al interesado en el número de Fax que señaló para notificaciones en el Recurso, número 228-30-02.

Original } Arq. Victoria Adis Moreno
Firmado }
Victoria Adis Moreno

Arquitecta

Jefe Departamento de Desarrollo Urbano

0000003

Bello Horizonte, Escazú, 22 de Agosto de 2002

0105

Sra. Arquitecta Victoria Adis
 Jefe Departamento de Desarrollo Urbano
 Municipalidad de Escazú



Estimada Señora Jefe:

Yo, **MAYRA RETANA BOLAÑOS**, casada una vez, oficinista, vecina de Rohrmoser, cédula cuatro-cero noventa y seis-trescientos siete, en mi carácter de Presidenta con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de RÍO COQUIBA S.A., domiciliada en San José, avenida seis, calles nueve y once, frente a la Escuela España, cédula jurídica tres-ciento uno-cero sesenta y dos mil doscientos sesenta y uno, conforme consta en esta oficina, con todo respeto manifiesto:

Presento formal **recurso de REVOCATORIA** con apelación subsidiaria en contra de la orden de clausura de obra, conforme notificación No. 2034.

Con fecha 21 de agosto del año en curso se clausuró la construcción del portón del garaje de un apartamento, según planos debidamente aprobados por ese Departamento. La notificación corresponde al No. 2034 (copia adjunta para su referencia) y expresa como razones de la clausura, que “Según compromiso del interesado el portón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento”.

A la fecha de la notificación, la construcción del portón está concluido en un 100%, razón por la cual introducir variaciones implicaría serios perjuicios económicos, tanto para el contratista como para el propietario del inmueble. Sin embargo, hay otras razones por las cuales deseo solicitar la revocatoria de la clausura de construcción del mencionado portón del garaje. Son las siguientes:

1. De acuerdo con los planos aprobados por el departamento a su cargo, aparece una nota al pie, firmada por quien suscribe esta petición, que dice textualmente: “los portones cumplirán con la norma del 80% de visibilidad”. En realidad, los portones y el muro que limita la propiedad permiten, no un 80%, sino un 100% de visibilidad del inmueble.
2. Esto se ha hecho bajo protesta de mi parte, en nombre de la propietaria. La visibilidad que exige la Municipalidad favorece la inseguridad y atenta contra la tranquilidad de quienes habiten el inmueble. Una práctica frecuente en la llamada calle de Los Alemanes, es que personas extrañas se ubican frente a las casas para observar la presencia y movimientos de los residentes. Luego ejecutan actos delictivos. La privacidad, por tanto, (limitar la visibilidad hacia el interior de la propiedad) es simplemente un factor de seguridad y tranquilidad para quienes residimos en esta zona, contra el cual atenta la Municipalidad al establecer este tipo de requisitos. Es esta misma sensación de inseguridad la que ha impulsado a varios residentes a crear obstáculos (vallas y agentes de seguridad) que, aunque

seguramente ilegales, limitan y controlan el tránsito peatonal o motorizado en varias calles públicas de esta zona.

3. Los inspectores han aducido verbalmente razones estéticas al objetar la construcción del portón del garaje. Cualquiera que camine por el vecindario inmediato a mi propiedad podrá verificar que reúne condiciones estéticas muy superiores a las de otros inmuebles vecinos, cuyos propietarios han actuado, en fechas muy recientes, sin permiso de la Municipalidad y sin que se hayan producido intervenciones de "oficio", como en el caso de mi representada. Si bien esto implica un acto discriminatorio en contra de la propietaria, el argumento principal es que esta construcción agrega a la estética del barrio, contrario a lo que sugieren los inspectores.

Con base en todo lo expuesto, solicito se REVOQUE la orden de clausura dictada en contra de mi representada como propietaria, y se deje sin ningún efecto. En caso de que se mantenga el criterio expuesto, solicito se admita la apelación que en subsidio interpongo, y se me conceda traslado ante el superior para hacer valer los derechos de la sociedad que represento.

Para NOTIFICACIONES señalo el FAX 228-30-02, o la dirección de la construcción, la cual es conocida por esta Municipalidad.

Ruego se resuelva lo correspondiente.

F) *Mayra Retana*
 Por Río Coquiba S.A.
 Mayra Retana Bolaños

22861-23

Autentica





MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

DEPTO. DESARROLLO URBANO

TELEFONO 228-5757 EXT. 257 Y 236

NOTIFICACION DE CONSTRUCCIONES

Nº 2034

Señor Ricardo Coquiba

El suscrito Ing. Salas Inspector de construcciones hace de su conocimiento que obra,

Ampliación Vivienda MT Muro retención Verja Remodelación Relleno
presenta las siguientes anomalías:

Fuera de línea No tiene permiso Área de más Modificación Sin profesional

Ventanas Fuera de línea Permiso vencido Destrucción de vía Pública Otros

indica detalles:

Según compromiso del interesado el portón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento. Esta estructura queda clausurada hasta abarcar la situación ante la Municipalidad.

Propietario Ricardo Coquiba Cédula _____

Dirección de la obra en cuestión: 75 m 0 Condominio Santa Fe,
Belo Horizonte

La obra posee:

El permiso N° 26002 Contrato _____ Profesional Responsable

Registro _____ Un Area de construcción

obra queda bajo las siguientes condiciones:

(Paralizada plazo de inmediato) (Paralizada plazo 5 días) (Paralizada plazo 8 días)

(Paralizada plazo 10 días) (Paralizada plazo 15 días) (Sellada) (Trámite Legal)

Notificaciones anteriores.

Nº _____ Fecha _____ Nº _____ Fecha _____ Nº _____ Fecha _____

Este constituye, una violación a la Ley de Construcciones en su Art.89 inciso A, por lo que se le requiere que de inmediato paralice los trabajos y se ponga a derecho. En caso de que no cumpla dicha orden, está haciendo acreedor, a ser denunciado por desobediencia a la AUTORIDAD, DELITO TIPIFICADO, en el Art. 305 del CODIGO PENAL, el cuál tiene una pena de quince días hasta un año de prisión. Asimismo en este acto se le procede al sello de toda la construcción, los mismos deben ser respetados y eventual caso de que usted los destruya, quite o ignore podrá ser denunciado por el delito penal de violación de sellos, Art. 310 del código penal. El cuál tiene una pena de tres meses a tres años de prisión.

Se extiende la presente notificación al ser las 10:13 del día 21 de Agosto del año 2002


Inspector de Construcción

X No firma
Firma y cédula Notificado

Nombre y cédula Testigo

*William Lora Benavides
M. Obras*



MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
DEPTO. DESARROLLO URBANO
TELEFONO 228-5757 EXT. 257 Y 236
NOTIFICACION DE CONSTRUCCIONES

0000001

0108

Nº 2034

Señor Rio Coquiba

El suscripto Ing. Salas Inspector de construcciones hace de su conocimiento que obra,

Ampliación Vivienda MT Muro retención Verja Remodelación Relleno
presenta las siguientes anomalías . → *Portón en linea de propiedad.*

Fuera de línea No tiene permiso Área de más Modificación Sin profesional

Ventanas Fuera de línea Permiso vencido Destrucción de vía Pública Otros

Se indica detalles: *Según compromiso del interesado el portón debe cumplir con 80% de visibilidad, lo cual no cumple en este momento. Esta estructura queda clausurada hasta acabar la situación ante la Municipalidad.*

Propietario Rio Coquiba Cédula _____

Dirección de la obra en cuestión: 75 m 0 Condominio Santa Fe,
Balbo Horizonte

La obra posee:

El permiso N° 26002 Contrato _____ Profesional Responsable

Registro _____ Un Área de construcción

La obra queda bajo las siguientes condiciones:

(Paralizada plazo de inmediato) (Paralizada plazo 5 días) (Paralizada plazo 8 días)

(Paralizada plazo 10 días) (Paralizada plazo 15 días) (Selada) (Trámite Legal)

Notificaciones anteriores.

Nº _____ Fecha _____ Nº _____ Fecha _____ Nº _____ Fecha _____

Esto constituye, una violación a la Ley de Construcciones en su Art.89 inciso A, por lo que se le requiere que de inmediato paralice los trabajos y se ponga a derecho. En caso de que no cumpla dicha orden, está haciendo acreedor, a ser denunciado por desobediencia a la AUTORIDAD, DELITO TIPIFICADO, en el Art. 305 del CODIGO PENAL, el cuál tiene una pena de quince días hasta un año de prisión. Asimismo en este acto se le procede al sello de toda la construcción, los mismos deben ser respetados y eventual caso de que usted los destruya, quite o ignore podrá ser denunciado por el delito penal de violación de sellos, Art. 310 del código penal. El cuál tiene una pena de tres meses a tres años de prisión.

Se extiende la presente notificación al ser las 10:13 del día 21 de Agosto del año 2002

Inspector de Construcción

X No firma
Eduardo Castillo

Firma y cédula Notificado

Nombre y cédula Testigo

042332

William Lora Benavides.
M. Obras

0109

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE ESCAZÚ

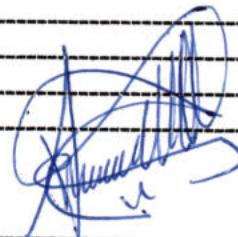
PERIODO 2002-2006

MOCIÓN. Para que sea conocida, discutida y aprobada en la Sesión Municipal de fecha _____ los regidores de la Fracción (es) presentan moción que literalmente dice:

Votar en forma positiva el oficio A COPAE-D-B65-02
del 11 de Octubre 2002 en el cual el MINAE indica
nombramiento del Sr Roberto Arias Barrantes para que
realice gestión ambiental en este Municipio del

FIRMAS:

Mario S Rossana g.



RECIBIDA

FECHA 21/10/02

HORA

DISPENSA-TRAMITE DE COMISIÓN

TRASLADO A