

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE GARABITO
ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 64
SEDE MUNICIPAL
13 DE AGOSTO, 2018
5:30 P.M.
DIRECTORIO:

RAFAEL TOBIAS MONGE MONGE
Presidente Municipal.

KARLA MARÍA GUTIERREZ MORA
Vicepresidenta Municipal.

REGIDORES PROPIETARIOS:
FREDDY ALPÍZAR RODRÍGUEZ
OLGA LUCÍA RONCANCIO OLMOS
KATTIA MARITZA SOLORZANO CHACON

REGIDORES SUPLENTE:
YAMILETH JIMENEZ RANGEL
JUAN CARLOS MOREIRA SOLORZANO
CHRISTIAN GERARDO SALAZAR GUERRERO.
DANILO SOLÍS MARTINEZ.

SÍNDICOS PROPIETARIOS:
ALCIDES NARANJO SERRANO

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:
TOBÍAS MURILLO MURILO
Alcalde Municipal.
LIC. ANDRÉS MURILLO ALFARO.
Asesor Legal a.i del Concejo Municipal.
LICDA. XINIA ESPINOZA MORALES
Secretaria Municipal del Concejo.

MIEMBROS DEL CONCEJO AUSENTES:
YOLANDA GODINEZ PICADO.
Regidor Suplente.
KATTIA DESANTI CASTELLON
Síndica Propietaria.
MANRIQUE HERNANDEZ CORDERO
Síndico Suplente.
MARTA LUZ ALVARADO ACUÑA.
Síndica Suplente.

COMPROBADO EL QUÓRUM Y APROBADO EL ORDEN DEL DÍA, INICIA LA SESIÓN

La presente Sesión Extraordinaria se lleva a cabo de conformidad con la convocatoria realizada por el Concejo Municipal de Garabito mediante oficio **S.G. 372-2018**, para tratar como tema único:

“PROYECTO CONDOMINIO RESIDENCIAL ARENAS”.

RECESO

Al ser las 17:37 PM, el señor Presidente llama a un receso.

Al ser las 17:49 PM, el señor Presidente reanuda la Sesión y manifiesta que la idea era coordinar con los Ingenieros del Proyecto y con los Técnicos de la Municipalidad, para darle una salida a las aguas del Proyecto Areas, con ese objetivo se llevó a cabo una inspección hoy a las 4:30 pm se determinó que hay un lugar por donde se pueden evacuar las aguas con lo cual también se vería beneficiada la iglesia y demás instituciones que se ubican en ese sector de Herradura, pues se evitarían inundaciones, se tiene que pedir autorización a la dueña del terreno para discurrir las aguas, fue muy importante la presencia de los Ingenieros Municipales y de los Representantes de este proyecto que empezó en el año 2014.

El Ingeniero Víctor Sáenz explicó la situación y en su momento se intentó hacer negociaciones para sacar las aguas por terrenos de la Asociación de Herradura pero hubo oposición de sus Representantes porque la propiedad se desvalorizaba mucho al constiuir una servidumbre pluvial, también hubo oposición de la ASADA porque hay un pozo cercano.

Seguidamente el señor Presidente le concede el uso de la palabra al Arquitecto Félix Segura Salas, quien aclara que el terreno por donde se pretende sacar las aguas hacia el río Caña Blancal se

-2-

Encuentra en Información Posesoría y no se puede afectar porque no está inscrita, no tiene título de propiedad, la persona que dice estar de acuerdo no es la propietaria. La Ley de Forestal y la Ley de Aguas permite el desfogue, pero, no se asegura al 100% que en un futuro no se contaminen los pozos cercanos, es por eso que con base en el principio In Dubio Pro Natura se le solicitó a la empresa buscar

Otras opciones, la más viable es por el cauce de dominio público al Sur de la propiedad, todo eso se explica en el informe elaborado, ante la duda se acoge al artículo 50 de la Ley de Aguas, los desarrolladores buscaron un acercamiento con la Asociación de Desarrollo, la Municipalidad no se vinculó en la negociación porque era entre ellos, la negociación se dio no se sabe por qué.

Enfatiza que como profesional no puede dar visto bueno para sacar las aguas por ese lugar, y el proyecto en sí cuenta con estudios hidrológicos, los desarrolladores se acogieron a la Ley 8220 que establece que todo trámite no puede durar más de diez días, se debe solicitar la asesoría de un hidrólogo o de un geólogo, además, todo proyecto debe ser aprobado por una comisión técnica administrativa, ya que vienen proyectos muy grandes para el cantón. La comunidad tiene derecho a solicitar información, siguiendo el debido trámite.

El Regidor Suplente Danilo Solís manifiesta que es una urgencia evacuar esas aguas, porque el proyecto tiene que seguir adelante, urge resolver el tema de esa servidumbre, pues hay una carta de compromiso suscrita por el desarrollador que dice que en el momento que esté la servidumbre se deben encauzar esas aguas. Los técnicos de la Municipalidad tienen que emitir las recomendaciones del caso porque para eso están, y el Concejo debe acoger esas recomendaciones.

El Arquitecto Félix Segura manifiesta que la Ingeniera Susana Rodríguez – Coordinadora de Servicios Técnicos – ha estado perfeccionando los requisitos de construcciones y han estado buscando un reglamento municipal para la evacuación de aguas, pero, aún no lo han encontrado.

La señora Vicepresidenta Karla Gutiérrez Mora, manifiesta que entiende que los técnicos estudien lo que hayan explicado los Ingenieros del proyecto, pero, ha vivido por muchos años en ese lugar y han visto que la finca absorbía mucha agua y ninguna de las dos salidas – ni la del señor Gamboa ni la de Barrantes – abasteció porque a pesar de que el desarrollador está haciendo una inversión grande todas las aguas van a ser canalizadas por ese lugar cuando las casas estén listas. Aclara que no está en desacuerdo con el proyecto que es muy lindo y Herradura será otro después de éste, el problema es la evacuación de las aguas, pues el canal no se ha hecho más ancho por eso van a haber inundaciones en el lugar, incluso en un sector de Punta de Oro ya se han dado inundaciones y no solo va a perjudicar a esta urbanización sino a todo al sector de ahí hacia abajo, es por ello que salvo mejor criterio espera que las aguas se canalicen por el sector Caña Blancal, por donde ningún vecino se va a oponer.

El Arquitecto Félix Segura reitera que si algo no está legal, no lo puede avalar porque todo tarde o temprano sale a la luz y la ilegalidad no da derecho, se está poniendo mano dura porque la Municipalidad en administraciones anteriores ha sido muy permisiva con este tema y es responsabilida de esta administración entederizar lo que no esté bien.

El señor Presidente Municipal – Rafael Monge Monge – recapitula que existe una servidumbre de agua por el río Caña Blancal y el Arquitecto Félix Segura dice que no es legal sacar las aguas por esa propiedad porque existe un litigio de información posesoria, pero, a la par hay otra propiedad y si el dueño da permiso por qué entonces no pasar las aguas por ahí?.

El Arquitecto Félix Segura indica que no es solo pasar el alcanarillado, también se deben tomar en cuenta los retiros, el dueño debe ceder aproximadamente seis metros de retiro, y no podemos coaccionar a la empresa u obligarla a pasar las aguas por ahí, debe haber un estudio previo que lo respalde.

Por otra parte, el señor Presidente pregunta si el proceso de Información Posesoría se presentó después de la servidumbre de aguas, que en lo que prevalece?

El Licenciado Andrés Murillo Alfaro –Asesor Legal del Concejo – pregunta al Arquitecto Segura si se hicieron las consultas del caso al Departamento Legal de la Municipalidad.

El Arquitecto Félix Segura responde que no se hicieron las consultas a Legal, pero nadie puede alegar desconocimiento de la Ley.

No obstante, el Licenciado Andrés Murillo Alfaro –Asesor Legal del Concejo – estima que sería bueno pasar el tema al Departamento Legal para que se pronuncien y evitar un mal superior.

La señor Vicepresidenta – Karla Gutiérrez – indica que cuando se inicia un proceso de información posesoria el juez consulta a la Municipalidad si hay alguna oposición.

SOLICITUD DE ESTUDIOS A LA PROPIEDAD DONDE SE PRETENDE EVACUAR LAS AGUAS PROVENIENTES DEL PROYECTO CONDOMINIO RESIDENCIAL ARENAS, EN HERRADURA, CON EL FIN DE PODER DIRECCIONARNARLAS POR EL RIO CAÑA BLANCA.

Acogiendo iniciativa presentada por el señor Presidente Municipal – Rafael Monge Monge –, el Concejo Municipal de Garabito **APRUEBA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA:**

Comisionar al Licenciado Andrés Murillo Alfaro, para que, en su calidad de Asesor Legal del Concejo, se apersona al Registro Público de Puntarenas a averiguar en qué fecha fue presentado el proceso de Información Posesoria del terreno ubicado en Herradura por el cual se pretende evacuar las aguas provenientes del PROYECTO CONDOMINIO RESIDENCIAL ARENAS; esto con el fin de determinar si fue antes o después de la servidumbre de aguas, pues si fue después no habría ningún problema en evacuar las aguas por el sector del río Caña Blancal.

Además, por iniciativa de la señora Vicepresidenta Karla Gutiérrez Mora, se acuerda que el Licenciado Andrés Murillo realice el estudio con la colaboración de dos Abogados (as) de la Gestión Jurídica de la Municipalidad de Garabito, y que el informe sea presentado para Sesión Ordinaria del próximo **miércoles 15 de agosto, 2018**, incluyendo jurisprudencia relacionada con el tema.

A continuación el señor Héctor Ulate, manifiesta que los vecinos de Herradura están muy contentos con el proyectos, les preocupan lo del alcantarillado porque a las 9:30 de la noche trabajadores de la empresa desarrolladora rompen para hacer el alcantarillado, y el punto es que en el invierno se van a producir inundaciones en los terrenos de abajo, por tanto, cree que los ingenieros no conocen la real situación puesto que la alcantarilla pasa por debajo de las casas y a la menor lluvia el agua se sale, y con estas aguas la situación va a ser peor, están muy preocupados porque alguien dio los permisos sin tomar todas estas consideraciones. Motivo por el cual solicita que la Municipalidad tome cartas en el asunto con carácter de urgencia.

El Lic. Juan Carlos Chávez – Presidente de la Cámara de Turismo del Pacífico Central – señala que este es un problema que incluye a tres partes; Desarrolladores, Comunidad y Municipalidad, así que, realizar la investigación de esos terrenos no obedece solo a la Municipalidad, es importante, que las otras partes tengan la posibilidad con sus abogados de hacer los estudios pertinentes y presentarlos a la Municipalidad.

La Ingeniera Sandra Álvarez, manifiesta que es perita judicial y realizó la investigación del caso en representación del señor Mario Gamboa, los estudios determinan que son aguas servidas y negras, así que esto es un asunto de salud pública, no se puede improvisar por donde va a ir un desfogue, los estudios son primero. En el año 2009 se pidió un estudio a la Dirección de Aguas y las coordenadas no coinciden, por ello pide a los Ingenieros verificar esas coordenadas porque preocupa el impacto que el proyecto va a tener, las coordenadas discrepan de lo que dicen los permisos de la Dirección. La propiedad de Don Mario Gamboa es privada y se pretende descargar miles de litros de agua pluviales y negras al río Caña Blancal, siendo este río según estudios de contaminación realizados, uno de los que presenta mayor vulnerabilidad en la zona, ese drenaje debe ser cerrado porque se violenta la constitución política.

El Ingeniero Greivin Rodríguez Rojas – Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad de Garabito – manifiesta que lo más importante es lo que pasa en el cantón con infraestructura, tenemos que avanzar rápido con los estudios y como Municipalidad estamos siendo mas estrictos con los controles, solicita el apoyo del Concejo para invertir más en este tipo de análisis, al desarrollador del proyecto tambien se solicitó ayuda con los estos análisis pues aún no se cuenta con esta herramienta la cual se requiere para tomar buenas decisiones.

El Lic. Manuel Vargas – Abogado del señor Mario Gamboa –, manifiesta que en el proyecto presentado a SETENA se modifica el desfogue, pues posteriormente sufrió cambios dañando la propiedad del señor Gamboa, lo único que el proyecto tiene es un simple sello, la pregunta es ¿Cómo la Municipalidad aprobó ese cambio si no se cuenta una resolución de SETENA?. Además que el lugar donde se desarrolla el proyecto es sensible y la Sala IV en reiteradas ocasiones ha dicho dijo que los estudios de la Comisión Nacional de Emergencia son vinculantes y aquí se irrestaron esos estudios. Con el escrito del señor Mario Gamboa presentó al Concejo un estudio técnico elaborado por la Ingeniera Sandra Álvarez. Solicita al Concejo se tomen medidas de mitigación y desfogar las aguas como lo aprobó SETENA.

-4-

Nota: Al ser las 19:05 pm, la Regidora Olga Roncancio se retira de la Sesión, con el visto bueno del señor Presidente.

En respuesta a lo manifestado por el Lic. Manuel Vargas – Abogado del señor Mario Gamboa –, el Arquitecto Félix Segura le indica que si traen un documento que invalide el documento emitido por la Dirección de Aguas, la Municipalidad sería la más feliz.

La Ingeniera Sandra Álvarez indica que ya solicitaron un dictamen a la Dirección de Aguas, porque – insiste – las coordenadas no coinciden, así lo demuestran los documentos.

El Arquitecto Félix Segura manifiesta que solicitó a la Dirección de Aguas verificar las coordenadas, pero, vía telefónica le dijeron que están correctas y como Municipalidad no podemos decirle la Dirección de Aguas que el documento emitido por ellos está mal.

La Ingeniera Sandra Álvarez indica que la Ley de Aguas Artículo 50 de la Ley de Aguas dice que el propietario no está obligado a aceptar que las aguas pasen debajo de su propiedad.

La Ingeniera Susana Rodríguez – Coordinadora de Servicios Técnicos de la Municipalidad de Garabito – recuerda que el INVU también se pronunció en cuanto al alineamiento de la quebrada –, pues ellos conoce la situación.

Por su parte, el Síndico Alcides Naranjo manifiesta que conoce la situación desde hace sesenta años y aunque duele lo que está pasando al señor Mario Gamboa, lo cierto es que esa salida de aguas siempre ha sido un yurro, los inversionistas de ese sector hicieron una alcantarilla de cuadro para vender esas propiedades ilegalmente, aquí estamos discutiendo algo que no deberíamos, los profesionales de la Municipalidad tienen documentos y deberían llegar a una solución realizando los estudios del caso, ya que las aguas se pueden encauzar arriba.

El representante del Proyecto Condominio Residencias Arenas afirma que el proyecto cuenta con un canal pluvial por medio del cual las aguas se llevan a una gran laguna con mucha capacidad, esto se hizo desde un inicio y está en los planos aprobados, lo que se ha hecho es encauzar las aguas y llevarlas a esa laguna.

El señor Mario Gamboa afirma que hay personas confundidas con este tema, es por eso que solicita una investigación para determinar dónde van a parar esas aguas, ya que de su propiedad sigue un potrero y no hay caño, es por otro caño donde viene la gran laguna, pues nunca el Arquitecto Félix Segura le dijo que todas esas aguas iban a pasar debajo de su propiedad que es privada y no tiene ninguna limitación o gravámen más que el préstamo que tiene con el Banco. Afirma que esa cantidad enorme de agua no puede pasar por ahí y tiene un abogado que lo respalda en todo esto.

El Ingeniero Roberto Fallas – del Departamento de Gestión Ambiental – manifiesta que para concluir esta Sesión, ofrece realizar las mismas pruebas que hizo con la comisión de ambiente, la otra semana irá a hacer el recorrido de los caños porque debemos ser imparciales, el desarrollo se necesita sin perjudicar a nadie, por eso se debe buscar un hidrólogo intermediario para que sean el árbitro, y es un hecho que ese tubo no dá abasto.

El señor Presidente manifiesta que ya se tomó el acuerdo para que los abogados presenten el informe. Al mismo tiempo agradece a los vecinos de la comunidad de Herradura y a los desarrolladores del Proyecto Condominio Residencias Arenas, como también a los Ingenieros del área técnica de la Municipalidad. Espera que el miércoles se conozcan el informe solicitado y pueda salir humo blanco. Así mismo, se toma el ofrecimiento del Ingeniero Roberto Fallas para que realice las pruebas y las haga llegar al Concejo Municipal.

SIN MAS QUE TRATAR, AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON CUARENTA Y DOS MINUTOS FINALIZA LA SESIÓN.

RAFAEL MONGE MONGE
Presidente Municipal

.....última línea.....

XINIA ESPINOZA MORALES
Secretaria del Concejo