



**ACTA 19-2017
Sesión extraordinaria 04**

Acta número DIECINUEVE correspondiente a la sesión extraordinaria número CUATRO celebrada por el Concejo de Distrito de San Rafael del cantón de Escazú, período dos mil dieciséis – dos mil veinte en las instalaciones de la Escuela de Guachipelín a las siete horas del jueves 12 de octubre del dos mil diecisiete, con la asistencia de las siguientes personas:

MIEMBROS PRESENTES EN ESTA SESIÓN:

SINDICA PROPIETARIA:	Ruth López Elizondo
CONCEJAL SUPLENTE:	Rosa Matamoros León
CONCEJAL PROPIETARIO	Sandra Rojas Araya

La representante de la Municipalidad de Escazú: Sra. Silvia Rímola Rivas.

PRESIDE LA SESIÓN: La Señora Ruth Lopez Elizondo, Síndica Propietaria.

MIEMBROS AUSENTES EN ESTA SESIÓN:

Síndico Suplente	Luis Gustavo Socatelli Porras
Concejal propietario	Jean Paul Van Der Laat Ulate
Concejal propietario	Orlando Ortíz Albarracín
Concejal suplente	Roberto Enrique Romero Mora
Concejal propietario	Mary Heigld Wones
Concejal suplente	Alberto Oreamuno Gutiérrez.
Concejal suplente	Patricia Leandro Tabash

ARTÍCULO I. ORDEN DEL DÍA:

- I. ORDEN DEL DÍA
- II. AUDIENCIAS (ATENCIÓN AL PÚBLICO)
- III. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.
- IV. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.
- V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE.
- VI. MOCIONES.
- VII. ASUNTOS VARIOS.

ARTÍCULO II.- AUDIENCIAS (ATENCIÓN AL PÚBLICO)

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de San Rafael
Acta 19 Sesión Extraordinaria 04
12 de octubre del 2017



1 El concejo de distrito por unanimidad vota para hacer cambio de la agenda y como punto final. recibe
2 al señor Jean Paul Van Deer Laat al ser las 8 horas con 20 minutos.

3
4 **Inciso No. 1:** Se presenta el señor Jean Paul Van Deer Laat a las 8:20 pm, como representante de la
5 Asociación de Vecinos de Loma Real, para cualquier consulta al teléfono: 88382807 o al correo
6 electrónico: jean_vanderlaat@yahoo.com quien externa que desde hace dos años el dueño de la
7 propiedad (adjunta fotografía y un croquis de la ubicación del acceso) abre acceso a su finca. La
8 entrada privada, no cuenta con portón, esto ha provocado aumento de robos en la zona, consumo de
9 droga de personas ajenas al residencial o que llegan a hacer actos indecorosos.

10
11 Se adjunto documento presentado:



*Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de San Rafael
Acta 19 Sesión Extraordinaria 04
12 de octubre del 2017*



1



Atentamente,


Jean Paul Van der Laat
Cedula 1-769-295
Presidente
Asociación de Vecinos de Loma Real.

2

3

4

ACUERDO N°62: El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: a.-) trasladar a la administración copia de la nota adjunta y b.-) solicitar a la administración interponer sus buenos oficios para coordinar la inspección en el lugar y notificar al propietario para que proceda con la colocación de un portón, en su entrada privada, que no permita el acceso de personas ajenas al residencial, todo lo anterior siempre y cuando este cumplimiento de la legislación vigente.

9

Definitivamente aprobado.

10

11

ARTICULO III. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

Se aprueba el acta 18-2017 con las siguientes observaciones:

ACUERDO N°63: El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: solicitar a la administración trasladar a la Gestión de Económica y Social, el inciso N°04 y el acuerdo N°58, acta N°18-2017 del 21 de setiembre del año en curso, para que este proceda con la elaboración del perfil del proyecto, para financiar: **Programa de Música:** “compra de instrumentos musicales para ser distribuidos en las tres Escuelas del Distrito de San Rafael” y completar los requisitos necesarios para llevar a buen término el cambio de destino por un monto de ¢13.155.953,70 dicho proyecto bajo la modalidad de partida específica. **Definitivamente aprobado.**

ACUERDO N°64: El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: agregar en esta acta, los nombres de las personas que estuvieron presentes y que no fueron incorporados, en el punto de atención al público, el día 21 de setiembre, en la sesión ordinaria N°15, Acta N°18-2017 y que se adjuntan a continuación:

Nombre	Cedula	Lugar
Yarleth Ramirez Chaverri	1-1124-0723	Anonos
María Cabezas Ugalde	6-0325-0948	Anonos
Bismark Manzanarez Flores	1-55820009736	Anonos
Rafael Ángel Arrenzo López	1-0823-0054	Anonos
Silvia Melania Centeno B	1558100190024	Anonos
Rafaela Fernandez Chavarría	8-399-811	Anonos
Patricia Cardos Arias	1-0414-1417	Laureles
Lantano de la Cruz Picado	1-0866-0387	Laureles
Jorge Andrés Sanchez Uríde	1-0614-0656	Laureles
Edgar Cordero Martinez	1-0453-0352	Laureles
David Konniser (arquitecto)	1-0763-0025	Bello Horizonte
Cecilia Garro	1-0319-0559	Bello Horizonte
Amadeo		Escuela Yanuario Quesada

17
18
19
20

Definitivamente aprobado.

ARTÍCULO IV. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

Remitente	Oficio	Detalle
Licda. Ruth Lopez Elizondo, Sindica propietaria	Recibida vía correo electrónico el 27 de setiembre del 2017	Traslada para aprobación del acta No18-2017
Subproceso de Planificación Estratégica	PE/156-2017 del 28 de setiembre del 2017	Traslado de las actas N° 16-2017 a la N°18-2017 al Concejo Municipal y Alcaldía



Carta de vecinos de Trejos, representados por la Señora Carmen Jiménez de Sanchez,	Sin número de oficio, fechado 12 de octubre del 2017	Dirigida al Sr. Arnoldo Barahona y a la Sra. Luciana Toledo, alcalde y vicealcaldesa de Escazú, agradeciendo la gestión realizada para disminuir la problemática del caos vial del lugar
Carta del Señor Jean Paul Van Deer Laat	Sin Numero de oficio, con fecha 9 de octubre del 2017	Para la División Jurídica, revisión con sugerencias del Reglamento de Patentes

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

ARTÍCULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE.

No hay

ARTÍCULO VI. MOCIONES Y ACUERDOS

Inciso 1. El concejal presenta informe como se le solicitó en el acta N°18-2017, acuerdo N°61-2017 en el que se indicó textualmente: *“El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: Trasladar el oficio PAT-492-2017 de 23 agosto de 2017 emitido por el Subproceso de Patentes al Sr. Jean Paul Van Der Laat Ulate, a efecto de que se sirva preparar respuesta a dicho Subproceso para determinar posibles cursos de acción que puedan motivar el cambio de dicho reglamento. Definitivamente aprobado”*

Se adjunta documento al acta.

Escazú, 12 de octubre del 2017.

Bach.
 Arnoldo Barahona Cortés
 Alcalde Municipal.

Estimado señor Alcalde:
 En respuesta a la nota del Lic. Olman Gonzales Rodriguez, jefe sub proceso de patentes, quisiera ampliar un poco más las ideas que tenemos a nivel de distrito para poder mejorar la fluidez vehicular en el cantón. La idea es buscar mejoras que ayuden a mejorar la calidad de vida y de desplazamiento de los habitantes del distrito de San Rafael y que a lo cual suponemos, nadie se opone.

Pero para esta nota, voy a usar ejemplos puntuales, de manera que nos indiquen como se pueden pedir cambios a los negocios indicados, ya sea a través del reglamento de patentes o bien de algún otro reglamento o el plan regulador y que dichos cambios, permitan que los mismos se ajusten a los requisitos actuales que solicita el plan regulador del cantón, ya que muchos de estos negocios incumplen con las disposiciones actuales que se establecen en el mismo.

Kinder Home two Montessori:

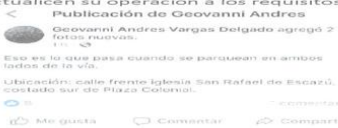
Este kinder se encuentra ubicado a unos 50 mts al oeste de la Iglesia de San Rafael de Escazú. Este kinder NO cuenta con una zona de acceso y egreso vehicular o bahía dentro de su terreno que permita el libre giro de vehículos, tal y como lo establece el punto B.3 del punto 5, del punto 12 Requisitos, del reglamento de patentes vigente en la municipalidad de Escazú.

Este mismo requisito se solicita en el plan regulador del cantón para colegios, escuelas y kinders ubicados en zona residenciales de baja o media densidad donde se encuentra ubicado ese kinder.

Ahora bien, ese kinder opera desde antes, de la vigencia del reglamento de patentes actual y del plan regulador del cantón, así que cual es el procedimiento a solicitarles para que ellos actualicen su operación a los requisitos actuales para este tipo de establecimientos?

Le adjunto foto tomada por un ciudadano y enviada al consejo de distrito de san Rafael, en la cual se pueden observar 2 busetas al final de la foto, una se encuentra estacionada a lado izquierda sobre la calle, obstruyendo el paso y en el carril contrario, y la otra buseta tiene que pasar al otro carril debido a la obstrucción que la primera causa. Como ambas se encuentran en ese preciso momento, subiendo estudiantes bajo el pretexto: “de un momentito ya terminamos” produjeron una obstrucción total del tránsito al frente de este kinder. Cabe señalar que dicha acción pone además en riesgo la vida de niños en edad preescolar.

Todo esto se solucionaría muy fácilmente si este kinder tuviera una bahía de acceso vehicular como lo dicta el reglamento de patentes, entonces nos puede explicar como se le puede pedir a este tipo de establecimientos que actualicen su operación a los requisitos actuales del plan regulador??



15
16

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de San Rafael
Acta 19 Sesión Extraordinaria 04
12 de octubre del 2017



1



Colegio Saint Mary:

Este colegio opera igual desde antes de la publicación del reglamento de patentes y del plan regulador actual. Ellos si cuentan con una bahía interna para la carga y descarga de estudiantes en sus instalaciones. Sin embargo, las largas filas de automóviles al frente de su institución causan un caos vial todos los días.

Si este colegio tuviera que sacar un permiso nuevo para operar en el 2017, tendría que hacer un estudio de impacto vehicular, tal y como lo estipula el artículo 5.5 del plan regulador de la municipalidad y el cual tendría que ser aprobado por el MOPT. Se adjunta copia de oficio DA-0109-2017 enviado por usted mismo al alcalde de Santa Ana, en donde le indica que para la supuesta construcción del colegio Berkeley entre ambos cantones y que finalmente no se construyo, el mismo debe de tener ese estudio de impacto vehicular como requisito para obtener el permiso de construcción en Escazu.

Muy probablemente este estudio les va indicar que debe de ampliar a 4 carriles al frente del colegio, tal y como tuvo que hacer el centro comercial Distrito Cuatro para poder construirse.

Este colegio incumple con ese artículo, así que nos gustaría saber de que manera se le puede exigir a ese colegio que realice ese estudio de impacto vial y que plantee una solución para cumplir con el artículo 5.5. del plan regulador??

De que manera se puede modificar el reglamento de patentes o bien condicionarle la patente a que dicho estudio y solución vial se lleguen a dar en beneficio de todos los vecinos que vivimos en esa zona??

2
3

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de San Rafael
Acta 19 Sesión Extraordinaria 04
12 de octubre del 2017



Price Smart de Escazú:

Este establecimiento por ser muy visitado, genera un alto movimiento vehicular, el problema es que se encuentra muy cerca de la salida de la autopista a la calle que le pasa enfrente. El problema se genera en la entrada oeste, la cual tiene entrada y salida, debido a que tiene salida con giro a la izquierda se genera un impacto muy grande con presas, pues la gente con tal de pasar, prácticamente se atraviesa en la vía para poder pasar.

Aquí para mejorar el movimiento vehicular es que la entrada Oeste, SOLO sea de entrada y que la entrada este, SOLO sea de salida, con ese pequeño cambio se generaría un impacto muy positivo en el flujo vehicular.

De acuerdo al artículo 26.4 Diseño de estacionamientos en vías primarias, del Plan regulador de Escazú, se indica claramente que en estacionamientos múltiples habrá una entrada y una salida al parqueo, lo cual NO se cumple en este establecimiento.

Por lo tanto de nuevo preguntamos, Como se le puede indicar a este establecimiento que debe de modificar sus entradas y cumplir con lo indicado en este punto del plan regulador, si ya tiene una patente comercial?? Como ellos pueden ponerse al día con lo que pide el plan regulador del cantón??



Debido a estos ejemplos puntuales, que comprueban el caos vial que generan y que algunos se solucionan con simples cambios, otros con cambios más complejos y costos, es que solicitamos de la manera más respetuosa, que se incorporen nuevas regulaciones en el reglamento de patentes o bien si consideran que bajo otros medios se pueden notificar a los dueños para que hagan las modificaciones y estudios del caso.

Atentamente,


Ing. Jean Paul Van der Laat
Concejal de distrito por San Rafael.

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de San Rafael
Acta 19 Sesión Extraordinaria 04
12 de octubre del 2017



CERTIFICADO ISO
9001:2008

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Alcaldía Municipal
Oficio: DA-0109-2017
14 de marzo de 2017

14 MAR 2017

10:55 AM



Licenciado:
Gerardo Oviedo Espinoza
Alcalde Municipal
Municipalidad de Santa Ana
S.O.



Respetado Señor:

Reciba un cordial saludo de la Municipalidad de Escazú. La presente es para informarle que hemos recibido constantes quejas de los vecinos de la comunidad conocida como Lomas de Guachipelín, en la que denuncian eventuales obras de un centro educativo en un predio que comparte territorio entre los cantones de Escazú y Santa Ana y que se identifica con el plano de catastro No. SJ-11397858-2010; con la particularidad que, aparentemente el ÚNICO acceso con que el mismo cuenta es por la denominada Calle Boquerón.

En su Ayuntamiento ya se registran varias gestiones para el desarrollo de este proyecto; sin embargo, creemos respetuosamente, que no se ha analizado las consecuencias de este desarrollo para Escazú, ya que el impacto del mismo sería asumido por este Cantón, donde se debe entrar a analizar de forma conjunta, si las condiciones actuales de infraestructura y del entorno permiten el desarrollo de un proyecto como el de referencia.

Como le indico, si bien es cierto en apariencia se estaría proponiendo que el acceso sea por el sector colindante con Santa Ana, esta vía no cuenta con salida por otro sector que no sea por Escazú; lo cual, puede generar serias afectaciones a los servicios públicos y al libre tránsito al que toda persona tiene derecho.

De suma importancia destacar, que uno de esos factores que estaría afectando a Escazú sería el impacto vehicular, el cual de conformidad con el artículo 5.5 del Plan Regulador de la Municipalidad de Escazú, el cual reza que *"...en caso de proyectos de 50 o más espacios de estacionamientos en que la propiedad enfrente Ruta Nacional debe aportar estudio de Impacto Vial aprobado por el MOPT, así como la respectiva lámina de accesos con visto bueno de dicha Institución. En caso de que la propiedad esté enfrente de Ruta Local, debe también aportar estudio de Impacto Vehicular revisado por el MOPT y aprobación del Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad, así como lámina de accesos con la respectiva aprobación del mismo Departamento..."* (la cursiva y el resaltado son propios), debe ser analizado técnicamente mediante un estudio de este tipo de forma obligatoria. No quisiéramos imaginar las afectaciones que se derivarían del solo tránsito de maquinaria pesada por una calle recientemente asfaltada.

Email: despachocalcalde@escazu.go.cr / alcalde@escazu.go.cr teléfonos: 2208-7504/ 7575
Sitio Web: www.escazu.go.cr Facebook: Municipalidad de Escazú

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de San Rafael
Acta 19 Sesión Extraordinaria 04
12 de octubre del 2017



1



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Alcaldía Municipal
Oficio: DA-0109-2017
14 de marzo de 2017

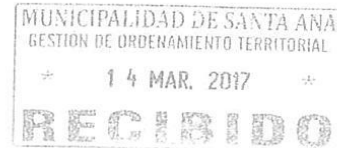


Por otra parte, el artículo 38 inciso c) de la Ley de Planificación Urbana dicta que no se otorgarán permisos "...en tanto el desarrollo del área localizada fuera del límite zonificado se considere prematuro por carecer de facilidades y servicios públicos o por el alto costo de tales facilidades y servicios, por su distancia de otras áreas habitadas o debido a cualquier otra deficiencia determinante de condiciones adversas a las seguridad y a la salubridad públicas..." (la cursiva y negrita no son del original); por lo que y dadas las condiciones del entorno donde se estaría desarrollando el proyecto, se podría considerar justamente eso, un desarrollo prematuro sin capacidad para ser llevado a cabo.

Así las cosas y con vista en lo antes indicado y adicionalmente en razón de lo que dictan los artículos 6, 7 y 9 del Código Municipal, solicito respetuosamente, girar instrucciones al personal a cargo del otorgamiento de licencias de construcción de cualquier tipo, usos de suelo, licencias comerciales, entre otros; abstenerse de su otorgamiento a menos que se cuente con el visto bueno de las áreas técnicas de la Municipalidad de Escazú; esto con el fin de que se brinde un desarrollo planificado y conjunto de la zona, de manera tal que no se venga a perjudicar el entorno o los vecinos.

Sin más por el momento:

Arnoldo Barahona Cortés
Alcalde
Municipalidad de Escazú



C.c Ing. Jeffry Zumbado, Director de Gestión de Ordenamiento, Municipalidad Santa Ana
Ing. Karla Montes, Coordinadora Planificación Urbana; Municipalidad Santa Ana
Ing. Cristhiand Montero, Director MIO
Ing. Cristian Boraschi, Jefe Proceso Desarrollo Territorial
Archivo

Email: despachocalcalde@escazu.go.cr / alcalde@escazu.go.cr teléfonos: 2208-7504/ 7575
Sitio Web: www.escazu.go.cr Facebook: Municipalidad de Escazú

2
3
4
5



1
2 **ACUERDO N°65:** El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: dar por recibido el
3 informe remitido por el concejal Jean Paul Van Deer Laat, dar lectura y realizar el traslado a la
4 administración de la información revisada y con las sugerencias para posibles cambios en el Manual
5 de Patentes. Este traslado es con la finalidad de que se proceda a la revisión por parte de Asuntos
6 Jurídicos y se considere la viabilidad de las mismas, de acuerdo con la legislación vigente.
7 **Definitivamente aprobado.**

8
9 **Inciso 2.** La concejal Sandra Rojas, indica que es necesario y se debe reiterar la solicitud ya tomada
10 por este concejo en acuerdos anteriores, sobre la ubicación de oficiales de tránsito en el distrito de
11 San Rafael. Principalmente para las zonas más conflictivas y donde los vecinos nos han solicitado la
12 presencia de estos oficiales. Tales como alrededores del Kinder Arandu, Trejos Montealegre cerca del
13 Cedral, Guachipilín norte por los Colegios Monunt View y San Mery, así como la regulación de
14 tránsito en la intersección de Construplaza. Asignando para este último lugar un oficial de 7am a
15 8am y de 4pm a 6pm de lunes a viernes.

16
17 **ACUERDO N°66:** El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: Solicitar a la
18 administración la presencia de oficiales de tránsito en las zonas y el horario señalado, para los
19 alrededores del Kinder Arandu, Trejos Montealegre cerca del Cedral, Guachipilín norte por los
20 Colegios Monunt View y San Mery, así como la regulación de tránsito en la intersección de Constru-
21 plaza., y para este último lugar, un oficial de 7am a 8am y de 4pm a 6pm de lunes a viernes.
22 **Definitivamente aprobado.**

23
24 **Inciso 3.** Se comenta que aún está pendiente el informe del Concejo del Distrito de San Rafael. A lo
25 que la funcionaria Silvia Rímola indicó que va a colaborar en el seguimiento de los acuerdos
26 tomados, pero que no se compromete para la próxima sesión.

27
28 **ACUERDO N°67:** El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: Solicitar a la Señora
29 Silvia Rimola, remita a este concejo, la matriz de seguimiento a los acuerdos tomados a la fecha, para
30 revisarlos en las próximas sesiones. **Definitivamente aprobado.**

31
32 **Inciso 4.** La Señora Ruth López informa que ha recibido consultas de vecinos sobre algunas
33 anomalías que ellos consideran se dan en las construcciones siguientes: El edificio que esta por
34 Multiplaza, llamado Centro Corporativo EBC, indican no cumple con la cantidad de parqueos, está
35 invadiendo la vía y no tiene el retiro de Ley, obstruye la vía con camiones y otras cosas más y el
36 desarrollo inmobiliario ubicado en Guachipilín norte a la par de Quinta Real. Es un desarrollo de
37 Casa Maxx, dicen son 250 unidades y torres, les preocupa y molesta el problema de congestión vial
38 que se tiene en la zona, no solo con las casas actuales, más los nuevos desarrollos que se acaban de
39 hacer, más los colegios. Además, el nivel de las torres, el impacto sobre el cañón del río, etc.

40



1 **ACUERDO N°68:** El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: Solicitar a la
2 administración que se realice inspección y el respectivo informe sea trasladado a este concejo. En el
3 caso de no cumplir con los requisitos de Ley, la Administración proceda a tomar las medidas
4 necesarias para notificar a las personas responsables de estas edificaciones y velar porque procedan a
5 subsanarlas. De igual manera se solicita a la Administración se proceda a informar a el Ministerio de
6 Obras Públicas, para que tome en cuenta a la hora de dar permisos a los desarrolladores inmobiliarios
7 o comerciales sobre el impacto real de una manera integral que se suma a la zona, la cual en este
8 momento está totalmente colapsada, generando más stress tanto a los usuarios de las vías de la zona
9 lo que genera traumas físicos y emocionales, como a los residentes del lugar que se ven
10 imposibilitados de transitar en tiempos cortos para sus hogares y a la contaminación auditiva por los
11 pitos de los choferes estresados. **Definitivamente aprobado.**

12
13 **Inciso 5.** Se recibe vía correo electrónico carta con denuncia de vecinos del Residencial Loma Real,
14 indicando un problema comunal que se presenta por una propiedad baldía, la cual se encuentra
15 siempre enmontada, generando animales peligrosos como culebras, alacranes, ratas, etc. y representa
16 un peligro para la seguridad personal de los vecinos, las personas que transitan por el lugar y el
17 residencial en general.

18
19 **ACUERDO N°69:** El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: Solicitar a la
20 administración se realice una inspección al lugar y se notifique al dueño para que limpie y cierre la
21 propiedad ubicada en Residencial Loma Real. **Definitivamente aprobado.**

22
23 **Inciso 6.** La Señora Ruth Lopez, indica que es necesario solicitar a la administración copia de todos
24 los oficios de gestión realizados por ellos ante el CONAVI, y el MOP, durante los últimos dos años,
25 en los cuales se solicite la expansión de las rutas 310 y 210, necesaria para adjuntar al recurso de
26 amparo que varios vecinos de la zona desean realizar ante el CONAVI.

27
28 **ACUERDO N°70:** El Concejo de Distrito de San Rafael de Escazú acuerda: Solicitar a la
29 administración se nos remita copia de todos los oficios de gestión realizados por ellos ante el
30 CONAVI, y el MOP, durante los últimos dos años, en los cuales se solicite la expansión de las rutas
31 310 y 210. **Definitivamente aprobado.**

32
33 **ARTÍCULO VII. ASUNTOS VARIOS.**

34 No hay.

35
36 Siendo las ocho horas con cuarenta y siete minutos, se da por concluida la sesión.

37
38

39 Ruth López Elizondo
40 Preside

Ruth López Elizondo
secretario