CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO CÓBANO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL
TEL: (506) 4070-1234 Ext. 128
Correo: gestorambiental@municobano.go.cr

Martes 07 de mayo de 2024

OFICIO Nº DGA-052-2024

Lic. Ronny Montero Orozco
Intendente Municipal
Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

ASUNTO: INFORMACIÓN RELATIVA A PROYECTO YOKO SOUTH – VISADO DE PLANOS Y DONACIÓN DE CALLE

Estimado Ronny.

Actualmente estoy elaborando un informe de inspección relacionado al proyecto Yoko South, producto del seguimiento que esta oficina realiza ante denuncias ambientales, y en esta ocasión por presunta continuación de prácticas lesivas contra el medio ambiente, esto pese a la existencia de la Causa Penal 22-000029-0611-PE y la medida cautelar respectiva.

El proyecto de interés se realiza en la finca 6-253013-000, con plano P-0029827-2022, registrada a nombre de GTS GUARANTY TRUST SERVICES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con cédula jurídica 3-102-735546, en calidad de fiduciario, e inscrita en fecha del 09 de diciembre de 2022.

Actualmente, según consulta en registro nacional (por número de finca), se observa solamente una segregación de la finca 6-253013-000, que corresponde a la finca 6-259876-000 con plano P-0058402-2022, inscrita en fecha del 13 de octubre de 2023 a nombre de GTS GUARANTY TRUST SERVICES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con cédula jurídica 3-102-735546, en calidad de fiduciario.

Por su parte, el realizar la consulta del plano catastrado P-0029827-2022 se observan siete segregaciones, y que corresponden al plano P-0058402-2022 supra citado y a seis planos recientemente visados por el Concejo Municipal de Distrito Cobano y que se resumen en el siguiente cuadro:

Cuadro 1. Segregaciones realizadas en la finca 6-253013-000.

Plano Hijo	Fecha Visado	Profesional Visado	Finca Generada	Inscripción Finca	Fuente
P-7381-2024	12-02-2024	Godofredo Castro	Sin finca	No aplica	Servidor CMD
P-10722-2024	21-02-2024	Godofredo Castro	Sin finca	No aplica	SIRI
P-11964-2024	12-03-2024	Godofredo Castro	Sin finca	No aplica	SIRI
P-12097-2024	21-02-2024	Godofredo Castro	Sin finca	No aplica	SIRI
P-14794-2024	18-03-2024	Godofredo Castro	Sin finca	No aplica	SIRI
P-14795-2024	18-03-2024	Godofredo Castro	Sin finca	No aplica	SIRI
P-58402-2022	07-10-2022	Keylor Ortega	6-259876-000	13-10-2023	Servidor CMD

Con respecto a la finca 6-259876-000 con plano P-58402-2022, esta corresponde a la calle que ha generado el proceso de denuncia penal bajo la causa 22-000029-0611-PE; sumado a ello, cabe indicar que según se muestra en el mismo plano (sobre el cuadro de la esquina inferior izquierda), la intención del propietario es ceder dicha calle al Concejo Municipal de Distrito Cobano, es decir, convertirla en calle pública.

Sumado a la anterior, cabe observar que el plano P-58402-2022 fue visado en fecha del 07 de octubre de 2022, fecha para la cual la Administración Municipal ya tenía conocimiento del Oficio DGA-085-2022 que origina y aporta información importante para la causa penal mencionada y que, además, generarías los oficios de denuncia ambiental por parte de la Intendencia Municipal ante distintas instancias: INT-2022-361, a Dirección de Agua, en fecha del 19/08/2022; INT-2022-362, a SETENA, en fecha del 22/08/2022; INT-2022-363, a SINAC, en fecha del 19/08/2022; y INT-2022-364, a Tribunal Ambiental Administrativo, en fecha del 19/08/2022.

Por otra parte, según consulta verbal realizada el día de hoy por mi persona a la secretaria del Concejo Municipal, el Concejo tiene conocimiento de que la calle ha sido presentada ante el Concejo Municipal como donación al Concejo Municipal de Distrito Cobano, para habilitar una nueva calle pública, no obstante, debido al cambio en las autoridades municipales, aún no se han conformado las comisiones que valorarán este y otros casos, razón por la cual, no existe aún ningún Acuerdo o aprobación respecto de dicho proyecto de donación.

Finalmente, queda reconocer que se han estado otorgando Visados Municipales a planos derivados de la finca 6-253013-000 y reconociendo la calle de interés mostrada en el plano P-58402-2022 como si ya fuese pública, donde claramente no lo es.

Desde esta Oficina se pone en conocimiento a la Intendencia Municipal sobre esta práctica indebida, para que valore las responsabilidades que conllevan, los daños que pueda generar al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano y que potencialmente puedan prevenirse (en adelante) por parte de la Administración Municipal, sumado a la posible corrección que amerite respecto de los planos visados sobre la calle que no es pública.

Además, en vistas de nuevos indicios de posible daño contra el medio ambiente producto de las obras que se están realizado en la calle y espacios del proyecto de interés (de lo cual me encuentro realizando un informe) y mientras se realizan las investigaciones de fondo con las distintas oficinas del MINAE (SETENA, Dirección de Agua y SINAC) a las que se le solicitará el respectivo apoyo, se sugiere a la Administración Municipal detenerse a revisar y valorar con cautela y criterio de las distintas oficinas municipales con competencia en el tema (Gestión Ambiental, Construcciones, Vial, etc.), la potencial aceptación de la intención de donación de la calle de interés al CMD para su apertura como calle pública, al menos, hasta tanto no se tenga un criterio definitivo de los daños ambientales potenciales, penalizaciones, compensaciones y mitigaciones, como resultado de los distintos procedimientos efectuados y vigentes.

Se adjuntan al presente:

- Los planos indicados en el Cuadro 1
- El Oficio DGA-085-2023
- Los Oficios INT-2022-361, INT-2022-362, INT-2022-363 y INT-2022-364.
- Estudio de Registro de la finca 6-253013-000 (donde se observa el gravamen No. 5)

Sin otro particular, atentamente,

ALBERTO VASQUEZ GRANADOS (FIRMA)

Firmado digitalmente por ALBERTO VASQUEZ GRANADOS (FIRMA)
Fecha: 2024.05.07 16:15:13 -06'00'

Ing. Alberto Vásquez Granados
Gestor Ambiental
Concejo Municipal de Distrito Cóbano