

**CORPORACIÓN MUNICIPAL CANTÓN CENTRAL ALAJUELA**  
**ACTA ORDINARIA No. 01-2020**

Sesión ordinaria No. 01-2020, celebrada por esta Corporación del Cantón Central de Alajuela, a las dieciocho horas con catorce minutos del martes 07 de enero del 2020, en el Salón de sesiones, segundo piso del Centro de Cultura Alajuelense contando con la siguiente asistencia COMPROBACIÓN DE QUÓRUM E INICIO DE SESIÓN:

**DIRECTORIO MUNICIPAL**

		FRACCIÓN
Sr. Luis Alfredo Guillén Sequeira	Presidente	Acción Ciudadana
Lic. José Luis Pacheco Murillo	Vicepresidente	Renovemos Alajuela

**JEFATURAS DE FRACCIÓN**

Nombre	Partido
Lic. Humberto Soto Herrera	Liberación Nacional
Sr. Víctor Hugo Solís Campos	Accesibilidad Sin Exclusión
Sra. Irene Ramírez Murillo	Acción Ciudadana
Sr. Mario Guevara Alfaro	Renovemos Alajuela
María Isabel Brenes Ugalde	Unidad Social Cristiana

**REGIDORES PROPIETARIOS**

Nombre
Prof. Flora Araya Bogantes
Licda. María Cecilia Eduarte Segura
Sra. Argerie María Córdoba Rodríguez
Lic. Denis Espinoza Rojas
Lic.. Leslye Rubén Bojorges León
María del Rosario Rivera Rodríguez

**REGIDORES SUPLENTE**

Nombre
Sr. Rafael Ángel Arroyo Murillo
Sra. María Daniela Córdoba Quesada
Sr. Pablo José Villalobos Arguello
Sra. Irene María Guevara Madrigal
Sr. Glenn Andrés Rojas Morales
Téc. Félix Morera Castro
Sra. Mayela Segura Barquero
Sr. Mario Alberto Guevara Alfaro
Sra. María del Rosario Fallas Rodríguez
Sra. Irene Ramírez Murillo
Lic. Manuel de Jesús Mejía Méndez

## SÍNDICOS PROPIETARIOS Y SUPLENTE

	Nombre	Distrito
1	Jorge Arturo Campos Ugalde	Primero
	Sr. María Elena Segura Duarte	
2	Luis Porfirio Campos Porras	San José
	Sra. Roxana Guzmán Carvajal	
3	Sr. Oscar E. Barrantes Rodríguez	Carrizal
	Sra. Ligia María Jiménez Ramírez	
4	Sra. Mercedes Morales Araya	San Antonio
	Sr. Oscar Alfaro González	
	Sra. Ligia Jiménez Calvo	Guácima
6	Sr. Luis Emilio Hernández León	San Isidro
	Sra. Ma. Luisa Valverde Valverde	
7	Sra. Mercedes Gutiérrez Carvajal	Sabanilla
	Sr Rafael Alvarado León	<b>AUSENTE</b>
8	Marvin Venegas Meléndez	San Rafael
	Gloxinia Araya Pérez cc/Xinia	
9	Sr. Rafael Bolaños Hernández	Río Segundo
	Sra. Erika Hernández Ulloa	
10	Sr José A. Barrantes Sánchez	Desamparados
	Sra. Lynda Milagro Castillo Hurtado	
11	Mario Alexander Murillo Calvo	Turrúcares
	Sra. Ángela Cristina Arroyo Garita	
12	Sr. Mario Miranda Huertas	Tambor
	Sra. Kattia María López Román	
13	Sr. Virgilio González Alfaro	La Garita
	Sra. Andrea María Castillo Quiros	
14	Sra. Anais Paniagua Sánchez	Sarapiquí
	Sr. Donald Morera Esquivel	

### **ALCALDESA MUNICIPAL AUSENTE OFICIO MA-A-062-2020**

MSc. Laura Chaves Quirós

### **ALCALDE MUNICIPAL TEMPORAL**

Lic. Alonso Luna Alfaro

### **SECRETARIA DEL CONCEJO**

Licda. María del Rosario Muñoz González

### **ABOGADA PROCESO DE SERVICIOS JURÍDICOS**

Licda. Kattia Cubero Montoya

### **UJIER DEL CONCEJO**

Sr. José Manuel Vargas Rodríguez

### **SECRETARIA ADMINISTRATIVA ALCALDÍA**

Maureen Calvo Jiménez

## **CAPITULO I. ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**ARTICULO PRIMERO:** Oficio MA-A-062-2020, que dice "Hago de conocimiento del honorable Concejo Municipal que el martes 07 de enero de 2020 por motivos laborales, no podré asistir a la Sesión Ordinaria 01-2020 programada para ese día. En mi ausencia el Lic. Alonso Luna Alfaro, Vicealcalde asumirá la representación de la Alcaldía en dicha Sesión Ordinaria."

**SE RESUELVE DAR POR RECIBIDO EL OFICIO MA-A-062-2020, DE LA ADMINISTRACIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS, DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

## **CAPITULO II APROBACIÓN DE ACTAS**

### **Víctor Hugo Solís Campos**

Yo sé que a ella le pagan su salario y es un compromiso, pero creo que hay que agradecerle de antemano a la compañera Licda María del Rosario Muñoz, por su trabajo, que hizo durante este fin de año, el trabajo que ella hace puede grabar las sesiones municipales, puede transcribirlas y tenerlas al día y poder tenerlas nosotros como debe ser, sino todos los Alajuelense en temas muy importantes que se tienen que transcribir en el acta y por ello, debemos agradecerle porque son muy pocos los funcionarios que laboran que en este fin de año y ella laborando solita hizo el esfuerzo para tener las actas al día y entregárnosla para su aprobación en tiempo.

Término diciéndole señor Presidente muchas gracias por el espacio y ojalá que este mes sea un mes de análisis muy consensuado y de mucho respeto por lo que viene y que sea lo mejor que Dios pueda llenar en casa uno de nosotros y sobre nuestra amada ciudad de Alajuela.

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conforme los NUMERALES 26 y 48 del Código Municipal, se somete a votación la siguiente acta, observaciones:

**ACTA ORDINARIA NO. 53-2019, del 30 de diciembre 2019**

**SE PROCEDE APROBAR EL ACTA, OBTIENE ONCE VOTOS Y SE PROCEDE EN EL ACTO A FIRMARLA.**

## **CAPITULO III. INFORME DE COMISIÓN**

**ARTICULO PRIMERO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE PROCEDE A CONOCER:** Oficio MA-SCAJ-123-2019 de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 02-2019, celebrada a las dieciséis horas con quince minutos del día jueves 05 de diciembre del 2019, en la Oficina de la Secretaría de Comisiones Municipales, contando con la asistencia de los miembros de la comisión: Sra. Argerie Córdoba Rodríguez, Sra. María del Rosario Rivera Rodríguez y el Lic. José Luis Pacheco Murillo, Coordinador. Transcribo artículo N° 1, capítulo II de la Sesión Ordinaria N° 02-2019 del día jueves 05 de diciembre del 2019. ARTÍCULO PRIMERO: CONFORME EL ARTÍCULO 39 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y CON LA VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES PRESENTES SE ALTERA LA AGENDA DEL DÍA PARA CONOCER: Oficio MA-ABI-1597-2019 de la Actividad de Bienes Inmuebles, con relación a la respuesta al oficio MA-SCAJ-115-2019, referente a la

solicitud del expediente del avalúo N° 122-AV-2017, sobre la finca N° 129534-000, propietario registral SC SOCRU SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica 3101256591. Transcribo oficio que indica: "Nos referimos al oficio, N° MA-SCAJ-115-2019, recibido en fecha 15 de noviembre del presente, mediante el cual solicita el expediente del avalúo N° 122-AV-2017, sobre la finca N° 129534-000, propietario registral SC SOCRU SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica 3101256591. En relación a este asunto, mediante Resolución de las catorce horas del quince de enero del dos mil diecinueve, el Concejo Municipal de Alajuela conoce Recurso de Revisión y Nulidad Concomitante, presentado por la señora Marta Elena Saborío Cruz, cédula de identidad 203430691, en calidad de representante de la entidad SC SOCRU S.A., cédula jurídica 3101256591, en contra del Avalúo N° 122-AV-2017. Siendo que el Concejo Municipal rechaza la impugnación de la multa al conocer la Recurso de Revisión, "SE RESUELVE DECLARAR SIN LUGAR EL RECURSO DE REVISIÓN Y NULIDAD CONCOMITANTE INTERPUESTO POR LA SEÑORA MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, CÉDULA DE IDENTIDAD 203430691, en CALIDAD DE REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD SC SOCRU S.A., CÉDULA JURÍDICA 3101256591, CONTRA DEL AVALÚO N° 122-AV-2017, SE CONFIRMA EL AVALUÓ ADMINISTRATIVO N° 122-AV-2017, OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS DEFINITIVAMENTE APROBADO". Así mismo, la señora Marta Elena Saborío Cruz, cédula de identidad 203430691, interpone Recurso de Amparo a favor de SC SOCRU S.A., cédula jurídica 3101256591, contra la Municipalidad de Alajuela, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, procede a declarar sin lugar el recurso, la accionante planteó este recurso dos años después de que le comunicaran tanto el avalúo como la multa por la omisión de la declaración del valor de la propiedad, por lo que, al haber transcurrido sobradamente el plazo de dos meses previsto en el numeral 35 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, a priori se descarta alguna transgresión al debido proceso en los términos expuestos en el escrito de interposición, la Sala Constitucional únicamente ha intervenido cuando se condiciona la continuidad del servicio de agua domiciliar o habitacional al pago de los demás tributos municipales, por lo que, como en el caso concreto se trata de una edificación utilizada como universidad, prima facie se descarta alguna transgresión susceptible de ser declarada en esta vía. Se declara sin lugar el recurso. Es importante indicar que, en fecha del 2 de mayo del 2017, esta unidad administrativa detecta un error material en el año del consecutivo de avalúo, pues el resumen del avalúo se generó como 122-AV-2017, por tanto, con el fin de que dicho error material no afecte el orden del consecutivo de expedientes léase de forma correcta en el resumen de los avalúos administrativos N° 122-AV-2016 (visible al folio 12 del expediente). En virtud de los hechos expuestos, de conformidad con la normativa aplicable, los recursos utilizados por la administrada, oportunamente fueron rechazados y a la fecha no existe gestión alguna pendiente de resolución, asimismo, el artículo 19 de la Ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, delimita la competencia del Concejo Municipal al conocer el Recurso de Apelación, por lo tanto, no existe motivo para remitir el expediente. Atentamente, Lic. Alexander Jiménez Castro, Coordinador, Actividad Bienes Inmuebles".

- Se retoma el oficio MA-SCM-1852-2019 de la Secretaría del Concejo Municipal, con relación al documento suscrito por la Sra. Marta Elena Saborío Cruz, en representación de la empresa SC SOCRU SOCIEDAD ANÓNIMA, referente al avalúo 122-AV-2017, la cual solicita:

a-Pago del monto adeudado como principal, exonerándonos del pago de multas e intereses conforme al acuerdo tomado para la aplicación de la amnistía.

b-Determine que la multa a aplicar es UNA SOLA VEZ aplicar el criterio emitido a favor de la empresa AGAL S.A.

c-Aplicar el mismo criterio de PRESCRIPCIÓN emitido mediante acuerdo municipal en el caso de la señora madre de la familia Castillo Lara en la Guácima de Alajuela, se elimine el monto de multa que arbitrariamente se estableció para el año 2017, siendo que, la misma resulta improcedente, por cuanto para ese año existe declaración de bienes inmuebles. Transcribo oficio que indica:

"ARTICULO NOVENO: Por alteración y fondo se conoce solicitud de MARTA ELENA SABORIO CRUZ, mayor, con cédula de identidad 203430691, con el debido respeto me presento en representación de la empresa S C SOCRU SOCIEDAD ANÓNIMA, con cédula jurídica 301010256591, propietaria de la finca 2-129534-000, dado que, han sido infructuosas nuestras gestiones ante la Administración Municipal, nos vemos en la imperiosa necesidad de acudir a ustedes como MÁXIMO JERARCA municipal en la materia de Bienes Inmuebles, según se desprende de lo consagrado en la Ley # 7509, ley del impuesto sobre bienes inmuebles. Recurrimos a ustedes señores Ediles, pues, es angustiante nuestra situación, pero aún más, es frustrante la actitud negligente, negativa y omisa de la Administración municipal, en la situación que pasamos a detallar: Mi representada incurrió en omisión de declaración de bienes inmuebles, lo que generó el avalúo 122-AV-2017, siendo que, de manera pavorosamente injusta, se fijó un avalúo por la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS TRECE COLONES, de los cuales el terreno fue valorado en SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO COLONES Y, EL RESTO SE DETERMINO COMO VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. Dicho avalúo supera en demasía la realidad de dicha construcción, pues si bien se han realizado ampliaciones y mejoras al inmueble, la construcción inicial no fue considerada en su antigüedad. Somos conscientes de que mi representada no presentó en tiempo los recursos de ley en contra de dicho avalúo, siendo posteriores una serie de gestiones planteadas con el fin de que dicho avalúo sea revisado, lo cual a la fecha no ha tenido acogida en las instancias administrativas. A pesar de lo indicado, en aras de poner a derecho nuestra situación con la Municipalidad y, aprovechan el período de amnistía que otorgó ese municipio, nos dimos a la tarea de presentarnos ante las cajas recaudadoras para realizar el pago respectivo, fuera mediante un pago de contado u optando por un arreglo de pago, siendo que lo que recibimos fue un portazo en nuestras narices, dada la actitud contraria a derecho generada por esa Administración. Encontrándose en curso el período de amnistía, realizamos la consulta ante la Municipalidad de Alajuela, para el pago de los impuestos y tasas municipales de dichos bienes, y se nos informó que los mismos están afectados por multas, por lo que debíamos cancelar tanto el principal de dichos bienes, así como las multas e intereses, pero que con el proceso de amnistía sólo se condonan los intereses pendientes de pago, cuando en realidad tal u como fue determinado por la Ley de Amnistía, y en el acuerdo municipal tomado por el Concejo Municipal de Alajuela, dicha amnistía cubre multas e intereses. Señores regidores, olvida esa Municipalidad que mediante ley 9587 del 04 de julio de 2018, se autorizó la condonación tributaria a TODO EL RÉGIMEN MUNICIPAL, propiamente en su numeral primero donde se dispone entre otras cosas AUTORIZAR A LAS MUNICIPALIDADES DEL PAÍS PARA QUE OTORGUEN A LOS SUJETOS PASIVOS LA CONDONACIÓN TOTAL DEL PAGO DE LOS RECARGOS, INTERESES Y LAS MULTAS QUE ADEUDEN A LAS MUNICIPALIDADES POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS MUNICIPALES..." Dicha ley otorgó la potestad del acogerse al proceso de amnistía a los Concejos Municipales de cada Municipalidad y NO directamente a la Alcaldía, siendo que esta última estaba en la obligación de ejecutar lo dispuesto en la ley y NO le asiste el derecho de determinar si aplica o no la ley total o parcialmente. El Concejo Municipal que ustedes encabezan acordó mediante las

resoluciones contenidas en el artículo 1, capítulo X de la sesión ordinaria 41-2018 del 09 de octubre del 2018, artículo 5 capítulo VI de la sesión ordinaria 48-2018 del 27 de noviembre de 2018, y artículo 1 capítulo V de la sesión ordinaria 49-2018 del 04 de diciembre de 2018, acogerse al proceso de amnistía contenido en la ley 9587, a partir del 01 de diciembre de 2018, acogiendo dicha normativa en todos sus extremos. Durante el plazo que rigió la amnistía, la Alcaldía no emitió directriz alguna, así como tampoco invocó normativa alguna que le permita INCUMPLIR lo dispuesto en la Ley 9587, ni la suspensión de lo dispuesto en su Reglamento. Por el contrario, ese Concejo Municipal llamó a cuentas a la Administración para que explique por qué ha incumplido la aplicación de dicha ley en todos sus extremos. Cuando mi representada se apersonó a las cajas recaudadoras de la Municipalidad para realizar la cancelación del principal de dicha deuda, NO se nos permitió, a pesar de que se invocó en dicho momento la amnistía antes mencionada, so pretexto de que únicamente se nos podía eliminar los intereses, lo que nos genera un gravísimo perjuicio pues las multas ascienden casi a DIEZ MILLONES DE COLONES, lo que convierte dicho monto en algo absolutamente confiscatorio. Tal y como ha sido de su conocimiento, hemos realizado múltiples esfuerzos para poner al día nuestra situación con la Municipalidad de Alajuela, pero todos han sido inútiles, dada la actitud desplegada por el municipio. Después de grandes esfuerzos y gastos por concepto de honorarios profesionales para contar con un abogado, logramos realizar la emisión de un recibo especial para el pago de los demás servicios y tasas municipales, pues la posición desplegada por la Actividad de Gestión Ambiental era de que debía realizar un solo pago, pues se emite un solo recibo, ello a pesar de que, existen resoluciones abundantes emitidas por la Sala Constitucional ante recursos de amparo gestionados en contra de esa Municipalidad, para que los administrados podamos pagar aquellos rubros que decidamos, sin tener que hacer la cancelación total de los impuestos. Con todo respeto, tomen en cuenta los señores Regidores que, la aplicación de las multas ante la omisión en la cual incurrió mi representada, no es óbice para aplicar montos confiscatorios que van en detrimento del administrado. Nótese que la actuación desplegada por la Administración Municipal violenta además el principio de seguridad jurídica, por cuanto, no puede concebirse un cobro de multas del cual sencillamente se limitan a decir que no prescriben, pero peor aún que, simplemente determinen arbitrariamente no aplicar la ley de amnistía, generando con ello un quebrantamiento al principio de legalidad, al principio de igualdad, al principio de inderogabilidad por cuanto, de mutuo propio la Administración desconoce los acuerdos municipales emitidos y la ley de amnistía. Los actos administrativos generados por la Municipalidad nos dejan en estado de indefensión y nos generan un serio perjuicio por cuanto, tal y como lo hemos expuesto en escritos anteriores, no se puede aplicar reiteradamente una multa, pues, el acto de omisión en que incurrió mi representada no puede ser castigado una, otra y otra vez como lo están haciendo. Por lo que solicitamos, que este Concejo asuma una de estas tres posturas, las cuales planteamos en orden de prioridad. Solicitamos que el asunto sea conocido por ese Concejo y remitido a la Comisión de Asuntos Jurídicos a efecto de que, sean ellos quienes realicen la recomendación respectiva: UNO: solicitamos que, dado que nuestra empresa inició sus gestiones para realizar el pago en el período de amnistía LIBRE DE MULTAS, se aplique el criterio sostenido por varios de los Regidores de ese honorable Concejo Municipal, entre ellos el del Lic. José Luis Pacheco y la comisión de Asuntos Jurídicos que él representa, a efecto de que se reconozca nuestro derecho de realizar el pago del monto adeudado como principal, exonerándonos del pago de multas e intereses conforme al acuerdo tomado para la aplicación de la amnistía. DOS: que ese Concejo Municipal, determine que la multa

a aplicar es UNA SOLA VEZ y no reiteradamente como lo pretende la Administración, por lo que pedimos aplicar a mi representada el mismo criterio emitido a favor de la empresa AGAL S.A., conforme al criterio avalado por ustedes mediante acuerdo municipal, criterio brindado por el entonces asesor legal de ese Concejo Máster Rolando Segura. TRES: que ese Concejo Municipal acuerde aplicar el mismo criterio de PRESCRIPCIÓN emitido mediante acuerdo municipal en el caso de la señora madre de la familia Castillo Lara en la Guácima de Alajuela, criterio que tiene fundamento en el criterio de la Procuraduría General de la República C-343-2004, determinándose prescritos las multas de los años 2013 al 2016 inclusive. De igual forma, se elimine el monto de multa que arbitrariamente se estableció para el año 2017, siendo que, la misma resulta improcedente, por cuanto para ese año existe declaración de bienes inmuebles". NOTIFICACIÓN: SRA. MARTA ELENA SABORIO CRUZ, REPRESENTANTE, EMPRESA SC SOCRU SOCIEDAD ANÓNIMA, CORREO ELECTRÓNICO : [legalnoti@gmail.com](mailto:legalnoti@gmail.com). POR TANTO: Esta comisión acuerda: A pesar de que el Concejo Municipal había tomado el acuerdo de declarar sin lugar el Recurso de Revisión y Nulidad Concomitante interpuesto por la señora Marta Elena Saborío Cruz, cédula de identidad 203430691, en calidad de representante de la entidad SC SOCRU S.A., cédula jurídica 3101256591, contra del avalúo N° 122-AV-2017 y confirmando el avalúo administrativo N° 122-AV-2017, es lo cierto que dicho avalúo que se efectuó en febrero del 2017 nunca le fue notificado a la señora y por el contrario lo que se procedió fue a imponer las multas con fundamento en el avalúo, pero al no haberse notificado dicho avalúo a la señora no se le dio la oportunidad de defenderse o de expresar los agravios que tuviera en contra del mismo y de acuerdo con los criterios que se han externado expresamente por la Oficina Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda de Tributación Directa; el debido proceso implica la notificación del avalúo dando el plazo correspondiente para que el administrado pueda interponer el recurso que considere pertinente cosa que de acuerdo con lo leído en la resolución que declara sin lugar el recurso presentado por dicha señora mediante el artículo 1, capítulo III de la Sesión Ordinaria N° 05-2019 del Concejo Municipal y en la presentación del Recurso de Revisión y Nulidad Concomitante es lo cierto que debe retrotraerse esta situación a este momento e indicar que en virtud de que no se ha cumplido con el debido proceso y ante el documento ingresado por la señora Saborío Cruz y enviado a esta comisión es por lo que se toma esta resolución para efecto de **recomendar al Honorable Concejo Municipal:** **1-Revocar el acuerdo tomado por esta comisión mediante el artículo N° 5, capítulo I de la Sesión Extraordinaria N° 01-2019 del día martes 01 de octubre del 2019. 2-Enviar lo concerniente al avalúo 122-AV-2017 a la Administración Municipal para que por medio de la Actividad de Bienes Inmuebles y al Proceso de Servicios Jurídicos para proceda a realizar la notificación correspondiente dando el plazo establecido por ley para efecto de que se proceda a interponer los recursos correspondientes y de esta forma cumplir con el debido proceso y desde luego con lo que esta resolución implica el dejar sin efecto las multas e intereses que se hayan impuesto en virtud de ese avalúo; hasta tanto no se cumpla con el debido proceso. OBTIENE 03 VOTOS POSITIVOS: SRA. ARGERIE CÓRDOBA RODRÍGUEZ, SRA. MARÍA DEL ROSARIO RIVERA RODRÍGUEZ Y EL LIC. JOSÉ LUIS PACHECO MURILLO. Adquiere firmeza bajo el artículo 1, capítulo I de la Sesión Ordinaria N° 03-2019 del día jueves 12 de diciembre del 2019."** **SE RESUELVE APROBAR 1-REVOCAR EL ACUERDO TOMADO POR ESTA COMISIÓN MEDIANTE EL ARTÍCULO N° 5, CAPÍTULO I DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 01-2019 DEL DÍA MARTES 01 DE OCTUBRE DEL 2019. 2-ENVIAR LO CONCERNIENTE AL AVALÚO 122-AV-2017 A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE POR MEDIO DE LA**

**ACTIVIDAD DE BIENES INMUEBLES Y AL PROCESO DE SERVICIOS JURÍDICOS PARA PROCEDA A REALIZAR LA NOTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE DANDO EL PLAZO ESTABLECIDO POR LEY PARA EFECTO DE QUE SE PROCEDA A INTERPONER LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES Y DE ESTA FORMA CUMPLIR CON EL DEBIDO PROCESO Y DESDE LUEGO CON LO QUE ESTA RESOLUCIÓN IMPLICA EL DEJAR SIN EFECTO LAS MULTAS E INTERESES QUE SE HAYAN IMPUESTO EN VIRTUD DE ESE AVALÚO; HASTA TANTO NO SE CUMPLA CON EL DEBIDO PROCESO. OBTIENE DIEZ VOTOS POSITIVOS, UNO NEGATIVO DE LIC. HUMBERTO SOTO HERRERA. ADQUIERE FIRMEZA CON LA MISMA VOTACIÓN.**

#### **Justificación de Voto**

##### **Licdo Humberto Soto Herrera**

Lo he votado negativo, porque siempre he creído que en las comisiones tiene que haber los técnicos o la parte legal para efecto de los procedimientos. Por eso, pregunté si en la Comisión estuvo algún abogado de la Administración, me indican que no, por eso he votado negativo.

##### **Luis Alfredo Guillén Sequeira, Presidente**

Voto positivamente, teniendo presente la resolución de la Oficina de Normación Técnica de Tributación Directa que aclara el debido proceso que debe tener las notificaciones y los avalúos para que no se deje en indefensión a ningún ciudadano contra actos administrativos por parte de la Municipalidad.

### **CAPITULO IV. CORRESPONDENCIA**

**ARTICULO PRIMERO:** Sr. Jesús Alberto González, Topógrafo que dice "Sirva la presente para exponerles mi situación con respecto al trámite de visado de dos planos para catastro, el cual fue rechazado por el departamento de Actividad de Control Constructivo, por lo que a continuación les daré más detalle del caso. Los planos a visar tienen las presentaciones número 2019-74024 y 2019-74025, en ambas presentaciones intervienen dos fincas, una con folio real No. 326357-000 la cual es finca completa y la otra es folio real No. 326365-000. La presentación 2019-74025 es para reunir la finca completa folio real 326357-000 con 1095 metros cuadrados de la finca folio real 326365-000. La presentación 2019-74024 es para catastrar el resto que le queda a la finca folio real 326365-000 que son 600 metros cuadrados

Como se puede ver observar, lo que se está haciendo es que de la reunión de fincas se generara un nuevo folio real y de la finca folio real 326365 se rectificara el área quedando en 600 metros cuadrados. Lo que quiere decir que se mantendrá la misma cantidad de lotes que indica en diseño de Sitio de la Urbanización. Un aspecto importante a indicar es que los frentes de ambos lotes se mantienen igual, sin ninguna variación. En la resolución municipal oficio: MA-ACC-09795-2019, indican, en el punto 1 que no se permite la subdivisión de lotes en Proyectos urbanísticos. Pero lo que esa directriz quiere decir es que, no se permiten subdivisiones porque no se debe aumentar la cantidad de lotes del proyecto urbanístico más que todo por lo que respecta a la disponibilidad de aguas de los lotes, y como lo indique anteriormente las dos presentaciones acotadas no aumentan la cantidad de lotes. Lo único que se generaría es que se aumenta el área de un lote y se disminuye la de la otra finca, por lo que no es necesario



presentar y mucho menos solicitar la disponibilidad requerida, como se indica al final del párrafo de las observaciones. Por lo antes expuesto solicito, a este consejo municipal, dar la autorización al control constructivo para el visado para catastro de ambas presentaciones. Adjunto copia del oficio indicado y de las dos presentaciones." **SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA SU SEGUIMIENTO Y A LA ADMINISTRACIÓN PARA SU RESOLUCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO SEGUNDO:** Por medio de la presente y muy respetuosamente, el suscrito Andres Delgado Barrantes, mayor, soltero, cédula de identidad vigente número 2-666-808 vecino de Villa Bonita condición de Fundador de la FUNDACIÓN FUCANNAMED CR, cuya cédula jurídica es el número 3-006-783333, inscrita bajo el Tomo: Dos mil diecinueve, Asiento: Doscientos veintinueve mil setecientos cincuenta y tres, le solicito: Se nombre como representante del Consejo Municipal de Alajuela, en la Junta Administrativa de la Fundación FUCANNAMED CR, al señor Hans Barrantes Gómez. mayor, soltero, vecino de Alajuela, Pacto del Jocote. Este nombramiento es por primera vez." **SE RESUELVE APROBAR EL NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR HANS BARRANTES GÓMEZ, COMO EN LA FUNDACIÓN FUCANNAMED CR. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**ARTICULO TERCERO:** Sra. Patricia Lamicq Castro, Productor del Evento Fundación Let's Dance Costa Rica "junto con mi esposo el Dr. Charles Brealey somos los productores del evento Let's Dance Costa Rica. La organización Let's Dance Costa Rica, está organizando un evento cultural y artístico dirigido a la juventud, familias y público en general a efectuarse el sábado 6 de junio de 2020. Asimismo, dicha organización es un movimiento de bailarines profesionales sin ánimo de lucro que inicia en Costa Rica, con el propósito de rescatar los valores de nuestra hermosa nación, a través de la danza y el folclor costarricense, el cual busca a dar un impacto positivo en la juventud y cultura a través de la actividad artística. En el año 2020, dicho evento se llevará a cabo en diferentes zonas del país, la cual se proyecta que en el mes de junio se pueda dar en la ciudad de Alajuela. Por este medio solicitamos su autorización para utilizar un espacio en el parque Juan Santamaría, el día sábado 6 de junio de 2020, a partir de las 8:00 am hasta las 10:30am para el desarrollo de la actividad, se instalará un sistema de sonido para que los profesionales puedan llevar a cabo sus coreografías. No obstante, cabe indicar que serán respetadas todas las áreas verdes del parque. Si necesita más información puede comunicarse con mi persona a los teléfonos 2268-3605/ 2268-9023 o al celular 8406-0323, igualmente les brindo mi correo electrónico [jubileeinstitutecr@gmail.com](mailto:jubileeinstitutecr@gmail.com); quedo a sus ordenes y de antemano les doy gracias por su apoyo y colaboración en la realización de esta actividad." **SE RESUELVE LET'S DANCE COSTA RICA USO DEL PARQUE JUAN SANTAMARÍA, EL SÁBADO 6 DE JUNIO DE 2020, A PARTIR DE LAS 8:00 AM HASTA LAS 10:30AM. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO CUARTO:** Oficio MA-JVC-74-2019 de la Junta Vial que dice "le remito acuerdo de la Junta Vial Cantonal en Sesión Ordinaria N° 05-2019 celebrada el 5 de diciembre del 2019, para su conocimiento y fines pertinentes. El cual reza textualmente de la siguiente manera: "Artículo Cuarto: Correspondencia recibida: **4.4- Oficio MA-SCM-607-2019:** refiere Concejo Municipal acuerdo para que se realice las gestiones correspondientes en aras de rehabilitar lo antes posible la calle de la red vial cantonal código número 083, para su restablecimiento y así lograr

conector vial El Coco-Cañada, con la Ruta Nacional No. 122 por el sector de la Panasonic. Se da por recibido el oficio y se ACUERDA trasladar a UTGV para emitir dictamen sobre la vía, como presupuesto y mejoras que se puedan realizar. Obtiene cuatro votos positivos, en firme." **SE RESUELVE AVALAR Y DAR POR RECIBIDO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS DEFINITIVAMENTE.**

**ARTICULO QUINTO:** Oficio 1335-2019-CIT, que dice Junta Directiva del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, miembro del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica. En atención a la propuesta de Actualización del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, elaborada por el INVU, consideramos importante expresarles lo siguiente. El 09 de mayo del año 2018, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) somete a consulta pública el documento para Actualización del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. (Ver anexo #1). Luego de un extenso análisis del documento, por parte del Colegio de Ingenieros Topógrafos de costa Rica, el día 05 de junio del año 2018, se remiten al INVU, las observaciones y preocupaciones correspondientes mediante el oficio 0447-2018-CIT, recibándose respuesta por parte del INVU el día 15 de noviembre de 2019, tres días después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta. (Ver anexo #2). Consecuentes con nuestro pensamiento el 19 de junio del 2019, se remite un segundo oficio al INVU, oficio 0860-2019-CIT, mismo que contiene propuesta de redacción de los artículos de interés, (esto en atención a compromiso asumido en reunión con de funcionarios del INVU) con el fin de mejorar y crear una propuesta de actualización acorde con la legislación vigente sin perjudicar al ciudadano. (Ver anexo #3). En septiembre del presente año, se sube por parte del INVU al SICROPE, la propuesta sin contemplar las modificaciones relevantes que señalamos oportunamente y sin tener respuesta a los mismos. (Ver anexo # 4). Se hizo análisis del documento incorporado al SICORE y se gestionó un cuadro comparativo de la versión de consulta pública y el documento actual, indicando las observaciones y afectaciones correspondientes según nuestro parecer. (Ver anexo #5)

Puntos de interés: Se ha detectado una serie de restricciones y condicionantes, que vienen a generar un perjuicio para el ciudadano costarricense, generando una afectación directa a población rural, y general. El artículo 79 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional N° 34331-J (Decreto Ejecutivo de la Presidencia de la República y el Ministerio de Justicia y Paz), remite los tramites de fraccionamiento al visado municipal, de igual forma la Procuraduría General de la República en los dictámenes C-046-2014, C-154-2014 y C-014-2013, expresa que los profesionales con la preparación académica, técnica y jurídica para el análisis y aprobación de estos visados son los profesionales en Agrimensura y Topografía debidamente inscritos y activos en el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, por tanto, las municipalidades han sido compelidas a invertir en la contratación de profesionales miembros del Colegio de Ingenieros Topógrafos, así como en equipo y requerimientos necesarios para gestionar inspecciones de campo dentro de los procesos para el otorgamiento de un visado municipal, sin derecho a gestionar cobro alguno al administrado por este trámite, tal y como se estableció en el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240. No obstante, lo anterior, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos (INVU), se atribuye en el Nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones (Reglamento aprobado por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos), el cobro de ₡77.510 por el visado de cada plano. El INVU no cuenta con la estructura administrativa ni personal necesario para el otorgamiento de los visados para efectos catastrales, dicha institución no cuenta con profesionales en topografía, y la Procuraduría General de la República ha sido reiterativa en que los profesionales idóneos para dichos análisis son los miembros del Colegio de Ingenieros Topógrafos. (Ver dictámenes C-046-2014, C-154-2014 y C-014-2013).

Con base en la redacción de las definiciones de Acceso excepcional para uso residencial y Fraccionamiento Simple, se crean restricciones de uso únicamente en cuadrantes urbanos o áreas de expansión dejando en indefensión y paralizando el desarrollo en zonas que se encuentren fuera de dichos parámetros. (Ver artículos 6, 14,18, 24, 25, 27 de la propuesta)

Existe una posible confiscación de áreas privadas, las cuales se ven reflejadas en la exigencia de retiros y mejoras a media calle, sin previa indemnización (ver artículo 9)

- De igual forma, nos preocupa la afectación a los gobiernos locales, en cuanto a duplicidad de trámites, invasión de competencias, y en temas como solicitudes de no cobro o reducción de tributos por parte de los contribuyentes, dado que, con base al Nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, los contribuyentes deben aportar en fraccionamientos frente a calle pública las mejoras a media calle entre otros.

Dentro de la Propuesta de Actualización del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, señalamos los siguientes artículos y lo que como Colegio Profesional hemos señalado.

Artículo 6. Definiciones:

Acceso excepcional para uso residencial: Aquel acceso que por excepción habilita el fraccionamiento de un predio para uso residencial, dentro del cuadrante urbano o en el área de expansión del cuadrante urbano; el cual tiene restricciones en cuanto a su longitud, ancho y el número de lotes al que sirve.

Problemática: Se circunscribe su únicamente a cuadrantes urbanos y áreas de expansión, dejando en indefensión a la población rural.

Fraccionamiento simple: Todo aquel fraccionamiento realizado frente a calle pública existente, ubicado dentro de un cuadrante urbano o de un área previamente urbanizada.

Problemática: Se circunscribe su únicamente a cuadrantes urbanos y áreas de expansión, dejando en indefensión a la población rural.

Nota: Se deben garantizar los elementos que ha indicado, tanto nuestro máximo Tribunal Constitucional, los Tribunales Ordinarios, el Tribunal Registral Administrativo, la Procuraduría General de la República y se garantiza lo que señala el artículo 45 y 50 de la Constitución Política.

Se busca evitar un exceso de la potestad reglamentaria al exceder los elementos que están en la Ley de Planificación Urbana y el ordenamiento jurídico en general.

Artículo 9: Derecho de vía que enfrente la propiedad a fraccionar:

Derecho de vía que enfrente la propiedad a fraccionar Para todo tipo de fraccionamiento, la municipalidad debe solicitar al fraccionador todas las mejoras que considere necesarias sobre la mitad de la calle a que enfrenten los lotes resultantes del fraccionamiento, incluida su extensión y habilitación de los servicios públicos indispensables, según el trámite que indique la municipalidad. Todos los fraccionamientos deben contemplar la salida adecuada de las aguas pluviales en los lotes resultantes, por medio de la construcción del cordón y caño, y la conexión de estos al sistema de alcantarillado pluvial, de existir. Además, se deben construir aceras frente a los lotes a fraccionar, según las disposiciones establecidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N° 7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas o normativa que les sustituya. (Lo destacado no es del original).

Problemática: Analizar la redacción del artículo su interpretación podría caer en la figura de la confiscación analizar su relación con la Ley N° 7495 Ley de Expropiaciones.

Artículo 14 Fraccionamientos Simples.

Fraccionamientos simples Los fraccionamientos simples de predios, son permitidos siempre que los lotes resultantes del fraccionamiento cumplan las siguientes condiciones:

Estar ubicados dentro de un cuadrante urbano, o dentro de un área previamente urbanizada que haya realizado la respectiva cesión de área para uso público.

Tener acceso directo a vía pública.

Contar con disponibilidad de servicios públicos indispensables.

Cumplir con las disposiciones definidas en este Reglamento, en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente.

Estar libres de afectaciones o limitaciones urbanísticas, emitidas por las instituciones competentes, que impidan su aprovechamiento; de lo contrario, que éstas puedan conciliarse con el fraccionamiento propuesto.

Problemática: Se circunscribe su únicamente a cuadrantes urbanos y áreas de expansión, dejando en indefensión a la población rural.

De igual forma es importante analizar el requisito del ítem 3. Contar con disponibilidad de servicios públicos indispensables, dado que en la actualidad se solicitan los servicios

existentes en la zona, debemos recordar que según las estadísticas del sector constructivo existe un amplio porcentaje de los planos catastrados que no son utilizados para trámites de construcción.

Artículo 16 Lote con frente menor a la norma en fraccionamientos simples.

Lote con frente menor a la norma en fraccionamientos simples Dentro del cuadrante urbano o en un área previamente urbanizada se puede fraccionar un único lote con frente menor a la norma definida en el presente Reglamento, de manera que permita un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente. Lo anterior siempre que se cumplan las siguientes disposiciones:

El fraccionamiento realizado genere 2 lotes, uno interior y el otro exterior, ambos con frente a calle pública.

El lote interior debe tener un frente a vía pública de entre 3,00 m y 4,00 m

El lote interior debe tener una franja de acceso que no debe exceder de 30,00 m de longitud para 3,00 m de ancho y de 40,00 m de longitud para 4,00 m de ancho. Dicha franja no debe ser computable para el cálculo del área mínima del lote, ni puede construirse en ella a excepción de tapias. Además, en todo el largo de la misma, debe ser uniforme, unidireccional y finalizar en ángulos rectos.

El lote exterior debe tener un frente mínimo de 6,00 m.

Tanto el lote interior como el lote exterior deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecidas en el ARTÍCULO 15. Dimensiones mínimas de predios para fraccionamientos simples del presente Reglamento.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por la municipalidad y las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental. (Lo destacado no es del original)

Problemática: Es importante analizar que, dentro de las justificaciones de dicha propuesta, se establece un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente, no obstante, una figura como los lotes con frente menor a la norma en fraccionamientos simples, los cuales actualmente vienen a generar un mejor aprovechamiento de las infraestructuras, en esta propuesta se están limitando a áreas previamente urbanizadas y a un ÚNICO lote, negando el adecuado aprovechamiento de dicha figura.

Artículo 24. Ubicación del acceso excepcional para uso residencial.

Ubicación del acceso excepcional para uso residencial: Los accesos excepcionales para uso residencial se permiten únicamente dentro de los cuadrantes urbanos y en las áreas de expansión de los cuadrantes urbanos.

Problemática: Se circunscribe su únicamente a cuadrantes urbanos y áreas de expansión, dejando en indefensión a la población rural. Se sugiere la eliminación de este artículo.

Artículo 25 Condiciones del acceso excepcional para uso residencial.

Condiciones del acceso excepcional para uso residencial: El acceso excepcional para uso residencial no constituye una vía pública, sin embargo, es de uso común para los lotes resultantes de esta excepción de fraccionamiento. Dicho acceso debe cumplir con las siguientes disposiciones:

El ancho debe ser en todos los casos de 6.00 m: dentro de los cuales se debe contemplar la construcción de cordón y caño, así como aceras frente a los lotes resultantes, según las disposiciones establecidas la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N°7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°26831-MP y sus reformas o normativa que les sustituya.

La longitud del acceso no debe exceder de 60,00 m medidos desde la vía pública.

Frente al acceso excepcional para uso residencial solamente se puede fraccionar un máximo de 6 lotes, los cuales pueden estar ubicados en uno o ambos lados del acceso. Para este cálculo se contabilizan los lotes que tengan únicamente salida a través del acceso excepcional para uso residencial, cuya área se constituye en un gravamen para el tránsito de personas y vehículos de emergencia.

Debe terminar frente al último lote resultante, e indicarse en los planos como fin del acceso excepcional para uso residencial.

Los lotes que enfrenten a la vía pública no puede hacer uso del acceso excepcional para uso residencial, a menos que hayan sido contabilizados dentro del máximo de 6 lotes permitidos para fraccionar.

Toda excepción de fraccionamiento para uso residencial debe prever la recolección de las aguas pluviales de los lotes resultantes, para evitar su empozamiento. No se permiten 2 accesos excepcionales para uso residencial paralelos contiguos ni continuos, inclusive cuando el fraccionamiento no provenga de la misma finca. Además, este acceso no puede encontrarse paralelo contiguo a un acceso por servidumbre de una parcela agrícola, pecuaria, forestal o mixta. (Lo destacado no es del original).

Problemática: No se debe limitar el ancho máximo de un acceso especial para uso residencial ver dictamen C-069-2003, del Dr. Julio Jurado Fernández. Analizar el último párrafo del artículo 25, en su redacción se podría estar violentando el artículo 33 y 45 Constitucional.

Como se puede observar, existen desde nuestra perspectiva, afectaciones a las corporaciones municipales, cobros desmesurados y posibles violaciones constitucionales al derecho de propiedad, concebido como un derecho fundamental-

Por tanto y con lo antes expuesto, respetuosamente les solicitamos se valore por parte de ese honorable Concejo Municipal, tomar un acuerdo que entre otras cosas incluya:

a- solicitarle a la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) posponer la fecha de entrada en vigencia del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, fecha que sería el 12 de febrero de 2020. b- Así mismo que se conforme una comisión con la participación de los Gobiernos Locales, Colegio de Ingenieros Topógrafos, Colegio de Abogados y Abogadas, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y quienes estos crean conveniente, para que un plazo perentorio se analicen las observaciones que se tienen sobre el mismo.

**SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**DOCUMENTO SEGUNDO:** Oficio 860-2019-CIT del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica que dice "atención al compromiso asumido el viernes 14 de junio del presente año, en reunión efectuada en la Presidencia Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), se remite la propuesta de redacción de los artículos de interés de este colegio.

Como primer punto, se recomienda incluir la posibilidad de utilizar plataformas electrónicas en los trámites de esa institución. La propuesta sería la siguiente:

Artículo Uso de tecnologías de la información.

Los actos regulados en el presente Reglamento podrán realizarse a través de las plataformas electrónicas oficiales establecidas al efecto, con tecnologías que resguarden la autenticidad, la confidencialidad, la inviolabilidad de la información, la transparencia, la libre competencia, la igualdad, el libre acceso, la integridad, la neutralidad, la seguridad, la consistencia y el no repudio de las actuaciones. Dicha actividad estará basada en los estándares interoperables y permitirá el respaldo de la información y el registro de operaciones desde su origen. Asimismo, los medios de identificación electrónica que se utilicen en esas relaciones producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos con firmas autógrafas y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

De seguido se presenta la propuesta de redacción.

Propuesta de Redacción de los Artículos de la Propuesta de Actualización del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Artículo 1: Definiciones.

Fraccionamiento Simple; El fraccionamiento simple es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada las parcelas resultantes, incluye tantas particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localización de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, que no incluyen un proceso de habilitación urbana para el uso y disfrute de las parcelas resultantes. Fraccionamiento con fines urbanísticos: El fraccionamiento con fines urbanísticos, conlleva la habilitación de los fondos para

finés urbanos, donde debe proveerse de calles, áreas verdes, parques, mediante la apertura de vía pública y dotación de servicios necesarios para su uso y disfrute.

Observaciones: Las anteriores definiciones vienen a garantizar los elementos que ha indicado, tanto nuestro máximo Tribunal Constitucional, los Tribunales Ordinarios, el Tribunal Registral Administrativo, la Procuraduría General de la República y se garantiza lo que señala el artículo 45 y 50 de la Constitución Política. Se busca evitar un exceso de la potestad reglamentaria al exceder los elementos que están en la Ley de Planificación Urbana y el ordenamiento jurídico en general.

Artículo 10: Fraccionamientos simples.

Requisitos:

En distritos sujetos a control urbanístico no se requiere el visado municipal cuando todas las parcelas resultantes midan más de 5 Ha., cuando su uso sea agropecuario y conste así en planos, por considerarse que estos casos no interesan al uso urbano.

Para autorizar el visado de planos es indispensable que el interesado presente el plano de la finca madre en donde se muestren todas las porciones resultantes. Si alguna de ellas no cumple con las normas mínimas se negará el visado. Para este trámite se deberá presentar un diseño a escala en donde se indiquen todas las parcelas resultantes, debidamente acotadas y firmadas por un profesional de la agrimensura y la topografía.

Los lotes deberán contar con los servicios mínimos existentes en la zona.

Los lotes deberán cumplir con las disposiciones definidas en este Reglamento, en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente.

Estar libres de afectaciones o limitaciones que impidan su aprovechamiento

Con carácter de excepción, la municipalidad puede admitir la subdivisión de lotes mediante excepción para fraccionamientos para uso residencial, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en dicha materia, en el presente Reglamento.

Cuando el fraccionamiento simple se realice en una urbanización aprobada y recibida por la municipalidad, los lotes resultantes deben cumplir con el área de lote mínimo establecida.

Artículo 12: Fraccionamientos simples de lotes con frente menor a la norma:

Se puede fraccionar un máximo de 10 lotes con frente menor a la norma en una misma finca, con el fin de aprovechar la infraestructura existente, cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

1- La segregación realizada dé como resultado 2 lotes, uno interior y el otro exterior, ambos frente a calle pública

El lote interior debe tener un frente a vía pública de entre 3,00 m y 4,00 m

El lote interior debe tener una franja que no debe exceder de 30,00 m de longitud para 3,00 m de ancho y de 40,00 m para 4,00 m de ancho. Dicha franja no debe ser computable para el cálculo del área mínima del lote, ni puede construirse en ella, la cual se denominará "callejón de acceso".

El lote exterior debe tener un frente mínimo de 6,00 m.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por el gobierno local y las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental.

Observaciones: Con esta propuesta de redacción, se estaría logrando un verdadero aprovechamiento de la infraestructura existente en la zona.

Artículo 14. Excepción de cesión de áreas pública en fraccionamiento simple.

Se exceptúa de la cesión de área pública en fraccionamientos simples.

Observación: Lo anterior en función de la definición de fraccionamiento simple-

Artículo 15. Requisitos documentales para fraccionamiento simple.

Plano de catastro de la finca madre

Diseño firmado por el profesional responsable, el cual debe indicar todas las porciones resultantes de los lotes, acotar frente-fondo de estos, y el ancho del derecho de vía de la calle pública.

Planos individuales de los lotes resultantes, que deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecida en el ARTÍCULO 11. Dimensiones mínimas de terrenos para fraccionamientos simples.

Observación: Se debe de cumplir con lo que establece la Ley 8220.

Artículo 16. Fraccionamientos con fines urbanísticos:

Los fraccionamientos con fines urbanísticos, son permitidos siempre que los lotes resultantes cumplan las siguientes condiciones:

Contar con el uso de suelo conforme

Realizar el fraccionamiento dentro de una misma finca madre

Se provean las áreas verdes, de parques y apertura de vía pública.

Tener acceso directo a vía pública

Cumplir con las disposiciones definidas en este Reglamento en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente

Contar con disponibilidad de servicios indispensables

Contar con un sistema de evacuación de aguas residuales, de existir en la zona

Estar libres de afectaciones o limitaciones que impidan su aprovechamiento

El fraccionador del terreno debe realizar la cesión gratuita de áreas públicas según los requerimientos establecidos en el ARTÍCULO 21. (Cesión de áreas pública en fraccionamientos con fines urbanísticos del presente Reglamento)

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el gobierno local en la materia, o las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental.

En caso de no contar con los servicios indicados los incisos 7) y 8), el fraccionador puede costear las obras ejecutadas fuera de su propiedad, para ofrecer todos los servicios necesarios, y cumplir con las disposiciones del Reglamento para la aplicación del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana en obras de Acueductos y Alcantarillados de AYA y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

Artículo 18. Fraccionamiento de lotes con frente menor a la norma.

Se puede fraccionar un máximo de 10 lotes con frente menor a la norma, en aquellas áreas que cuenten con la infraestructura existente, cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

La segregación realizada dé como resultado 2 lotes, uno interior y el otro exterior, ambos frente a calle pública

El lote interior debe tener un frente a vía pública de entre 3,00 m y 4,00 m

El lote interior debe tener una franja que no debe exceder de 30,00 m de longitud para 3,00 m de ancho y de 40,00 m para 4,00 m de ancho. Dicha franja no debe ser computable para el cálculo del área mínima del lote, ni puede construirse en ella, la cual se denomina callejón de acceso.

Lote exterior debe tener un frente mínimo de 6,00 m.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por el gobierno local y las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental.

Observación: Con esta propuesta de redacción, se estaría logrando un verdadero aprovechamiento de la infraestructura existente en la zona.

Artículo 21. Requisitos documentales para fraccionamiento con fines urbanísticos  
Plano de catastro de la finca madre.

Certificado de uso de suelo emitido por la municipalidad.

Diseño firmado por el profesional responsable, el cual debe indicar todas las porciones resultantes de los lotes, área a ceder para uso público acotar frente-fondo de los lotes, indicar derecho de vía de la calle pública y mejoras a media calle

y ampliación vial de ser necesario. Cuando se trate de una reunión el diseño comprenderá el lote a reunir, la finca a la cual se reúne y la finca de la cual se segrega.

Copia de los planos individuales de los lotes resultantes que deben cumplir con las características indicadas en el presente reglamento.

Planos individuales de las áreas públicas a ceder a la municipalidad.

Cancelación de servicios INVU.

Observación: Se debe de cumplir con lo que establece la Ley 8220.

Artículo 23. Área mínima.

El área mínima de las parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtas se define de acuerdo con las unidades de manejo conforme al estudio técnico aprobado por el INTA, de la siguiente forma:

- 1.- Terrenos cuya clasificación sea I, II, III, el área mínima debe de ser de 5000 m<sup>2</sup>
2. Terrenos cuya clasificación sea IV, V y VI el área mínima debe ser de 10 000 m<sup>2</sup>
3. Terrenos cuya clasificación sea VII y VIII el área mínima debe ser de 25 000 m<sup>2</sup>
4. Terrenos que tengan bosque según definición de la Ley Forestal, Ley N°7575, el área mínima debe ser de 25 000 m<sup>2</sup>.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por el gobierno local, los entes competentes en materia ambiental y los planes regionales vigente.

Artículo 29. Excepción de fraccionamientos para uso residencial:

Cuando se demuestre la imposibilidad de fraccionar con acceso a vías públicas existentes, la municipalidad podrá admitir el fraccionamiento de lotes mediante excepción para fraccionamientos para uso residencial, que tengan acceso a la vía pública, únicamente para vivienda unifamiliar en cada lote resultante.

Cualquier autoridad o funcionario de las entidades encargadas de prestar servicios públicos pueden acceder a los lotes resultantes mediante la excepción para fraccionamientos para uso residencial, para fines de control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar.

No obstante, ni la municipalidad, ni ninguna institución pública, tienen obligación de dar mantenimiento o de prestar servicios a la excepción para fraccionamientos para uso residencial.

Artículo 30. Características de la Excepción para fraccionamientos para uso residencial:

Cuando el acceso a la vía pública del lote fraccionado sea mediante excepción para fraccionamientos para uso residencial, debe cumplir con las siguientes disposiciones:

El ancho mínimo será de 6,00 m; dentro de los cuales se debe contemplar la construcción de aceras de 1,20 m a cada lado

La longitud de acceso a lotes interiores no debe exceder de 60,00 m

Frente a la excepción para fraccionamientos para uso residencial, solamente se puede segregar un máximo de 6 lotes. Para este cálculo únicamente se cuentan los lotes que tengan acceso por la excepción para fraccionamientos para uso residencial.

Contar con desfogue pluvial frente a vía pública o cuerpo de agua permanente

Debe terminar frente al último lote, e indicarse en los planos el fin de la excepción para fraccionamientos para uso residencial.

La segregación autorizada frente a excepción para fraccionamientos para uso residencial implica que la entrada a los lotes debe ser considerada, de uso común.

No se permitirán dos excepciones para fraccionamientos para uso residencial, paralelas contiguas ni continuas, en una misma finca.



Artículo 32. Requisitos documentales para fraccionamientos con acceso mediante excepción para fraccionamientos para uso residencial:

Para tramitar el visado del fraccionamiento con acceso mediante excepción para fraccionamientos para uso residencial, es indispensable que el interesado presente a la municipalidad los siguientes documentos:

Copia de plano de catastro de la finca madre

Para el caso de reunión de fincas se debe incluir copia del plano catastrado de la finca a la cual reúne.

Diseño firmado por el profesional responsable, el cual debe indicar todas las porciones resultantes de los lotes, acotar frente-fondo de estos, indicar el derecho de vía de la calle pública. Cuando se trate de una reunión, el diseño comprenderá el lote a reunir, la finca a la cual reúne y la finca de la que se segrega

3 copias de los planos individuales de los lotes resultantes, que deben cumplir con las dimensiones mínimas reguladas en el presente Reglamento

Planos individuales de las áreas públicas a ceder a la municipalidad

En caso de requerir una segunda o siguientes revisiones, se debe incluir toda la documentación anterior. Corresponde a la municipalidad otorgar el visado municipal.

Observación: Las segregaciones mediante excepción para fraccionamientos para uso residencial, tienen como objetivo, el maximizar el uso de aquellos lotes que no puedan fraccionarse con acceso a vías públicas existentes, posibilitando el acceso a vivienda unifamiliar. **SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR PARA SU ESTUDIO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**DOCUMENTO TERCERO:** Oficio 447-2018-CIT del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, que dice "por este medio el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, colegio miembro del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, como ente responsable de velar por el ejercicio de la Agrimensura y Topografía, y en atención a la consulta pública referente al REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES, remite las consultas y observaciones correspondientes a la propuesta. Bien sabemos, que la planificación urbana es la herramienta primordial para un correcto ordenamiento del territorio, para cumplir con dicho propósito se debe mantener una participación de las instituciones, profesionales y comunidad en la creación y estipulación de reglamentos y legislación que marque los parámetros, para un desarrollo sustentable.

Partiendo de lo antes indicado, hemos procedido a realizar un estudio y análisis de esta propuesta, esto con el fin de poder tener claridad con lo allí indicado y así poder contribuir al mejoramiento de este instrumento, que sin lugar a dudas es de vital importancia para el país. Entendemos y reconocemos que el actual reglamento requiere de una actualización, no obstante, consideramos prudente y oportuno que se permita la participación de todos aquellos actores que tienen una relación directa con el mismo, garantizándose de esa manera, un instrumento consensuado y enriquecido con el aporte de todos. Consultas:

En virtud de una serie de dictámenes emitidos por la Procuraduría General de la República y que sin lugar a dudas han servido para garantizar que los visados municipales se den de una manera científica y profesional, garantizando el cumplimiento del bloque de legalidad, procedemos a plantear la siguiente consulta: ¿Cuenta el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), con los profesionales en Topografía necesarios para atender el flujo de solicitudes de visado por fraccionamiento.

Se reitera que esta consulta se fundamenta en los diferentes dictámenes emitidos por la Procuraduría General de la República, oficios del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y del Colegio de Ingenieros Topógrafos, mismos que nos indican que estos trámites deben ser analizados por un profesional miembro del Colegio de Ingenieros Topógrafos. Se adjunta copia de los documentos emitidos por estos entes (C-046- 2014, C-154-2014, C-014-2013, DE-1500-10-06, DE-0513-13-02, 079-2015-CIT).

Observaciones:

Después de estudiar la propuesta de Reglamento, procedemos a señalar las observaciones que consideramos deben hacerse a los artículos que se indican.

Artículo 6 Definiciones: En el artículo 6 de la propuesta de actualización del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, se establecen una serie de definiciones, de las cuales debemos destacar las siguientes:

Fraccionamiento Simple.

Fraccionamiento con fines Urbanísticos.

Servicios indispensables.

Es importante tener claro que la diferencia entre fraccionamiento simple y fraccionamiento con fines urbanísticos es la apertura de calles y dotación de servicios, distinción que ha sido desarrollada por los Tribunales de Justicia y la Procuraduría General de la República. Nos llama la atención el hecho, de que en la propuesta, se circunscriba el fraccionamiento simple únicamente a cuadrantes urbanos, área urbana o desarrollo urbanístico establecido, esto significaría desde nuestra perspectiva, una situación que deja en desventaja y en desigualdad a aquellas personas que deseen realizar algún tipo de segregación en terrenos que no se ubiquen en los sectores indicados. Recordemos, la definición de urbanización estipulada en el Reglamento Nacional para Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, la cual lo diferencia de los fraccionamientos simples:

"Urbanización: El fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos mediante la apertura de calles y provisión de servicios."

Un elemento importante a señalar, es el hecho de que se quiera interpretar, que todos los fraccionamientos que se realicen, conllevan intrínsecamente un proyecto constructivo, acción que no es cierta, esto lo podemos constatar con el análisis estadístico que lleva el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, en donde se establece que el 46% de los planos catastrados el año anterior, no generaron procesos de construcción.

De igual forma, y según las definiciones, debe cumplirse con requisitos como disponibilidad de agua potable y fluido eléctrico, recordemos que al menos en lo referente a la disponibilidad de agua potable, esta constancia tiene vigencia definida, razón por la cual, se considera que no debe ser en este momento que se soliciten, siendo el momento idóneo, cuando se tramite el permiso de construcción.

Se indica lo anterior en función de que se está eliminando la posibilidad de realizar segregaciones frente a vía pública existente, que no se encuentre en los presupuestos de la definición de fraccionamiento simple señalados en la propuesta.

Ver: Dictámenes de la Procuraduría General de la República, números, C-046-2016, C-045-2016, C-001-2013, C-029-2015, C-235-86 y sentencias 175-2009, 416-2010, 4254- 2010, 4205-96, 8790-98.

En el voto de la Sala Constitucional 4205-96, se definen los fraccionamientos, sin importar su ubicación, únicamente como simples o complejos. Vale la pena recordar que todo desarrollo con fines urbanísticos, debe contar con el diseño de sitio y cumplir con todas las disposiciones establecidas en nuestro ordenamiento técnico y jurídico.

En cuanto a las definiciones de servicios indispensables, consideramos que se está indicando la necesidad de que se cuente con estos servicios básicos en todo fraccionamiento, la definición de Obras de Infraestructura Urbana es consecuente con una definición de fraccionamiento con fines urbanísticos, definido por la necesidad de realizar estas obras y no por la cantidad de lotes que se pretendan fraccionar. Reiteramos el hecho de que un porcentaje muy elevado de los fraccionamientos, no son con fines constructivos, lo que persiguen es simplemente realizar una segregación de una finca e inscribirla en el Registro Público, con fines muy diferentes a los constructivos, esto significa que se estarían solicitando requisitos de un permiso de construcción a un fraccionamiento que no conlleva este fin.

Artículo 9. Vías públicas que enfrenten la propiedad a fraccionar: se debe tomar en consideración que en la redacción de este artículo se podrían estar propiciando expropiaciones sin previo pago (inclusive se podría dar la figura de la confiscación, prohibida por nuestra Constitución Política), se estaría creando una norma de carácter tributario (a la plusvalía, por ejemplo) a cargo del propietario. Recordemos que en el decreto ejecutivo # 27967-MP-MIVA-MEIC se establecen requisitos a presentar no contemplándose la aplicación vial previo al otorgamiento de visado de planos, solo se contempla este requisito para los planos de anteproyectos correspondientes a urbanizaciones, condominios de lotes o conjuntos residenciales. Recordemos que para casos de expropiación se debe cumplir con lo que señala la Ley de Expropiaciones. De igual forma se condiciona el fraccionamiento a la dotación de servicios públicos indispensables. Ver observaciones del artículo 6.

Artículo 10 Fraccionamientos simples:

Ver observaciones indicadas en el artículo 6 y 9.

Artículo 12 Fraccionamiento simple de lotes con frente menor a la norma: en este artículo se indica que solo se puede segregar UN ÚNICO lote con frente menor a la norma, convirtiéndose en una gran diferencia y afectación, a la hora de segregar lotes frente a vía pública, lo anterior con respecto a lo estipulado en el capítulo II.2.3 del Reglamento para Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones vigente, el cual nos indica: "II.2.3 Lotes con frente a vía pública menor a la norma: En terrenos que permitan su parcelamiento sin apertura de vías, en los que su división en lotes regulares implique poco aprovechamiento de la infraestructura existente, se aceptarán lotes en forma irregular, pudiendo en este caso tener cada uno un frente a vía pública no menor de tres metros (3,00 m). Esta franja que sirve de acceso al lote interior no excederá de treinta metros (30,00 m) de longitud para 3 m. de ancho y de cuarenta metros (40,00 m) para 4 m. de ancho. Esta área no será computable para el cálculo del área mínima del lote, ni podrá construirse en ella." (Lo resaltado no es del original).

¿Por qué supeditar a un único lote? cuando lo que se persigue con esta figura es el utilizar tal y como lo dice la norma, un aprovechamiento máximo de la infraestructura ya existente.

Artículo 14. Excepción de cesión de áreas públicas en fraccionamiento simple:

Las áreas públicas deben cederse en proyectos de urbanización o fraccionamientos con fines urbanísticos, entendiéndose que en los fraccionamientos simples no se requiere apertura de vías, consideramos que en la definición de fraccionamiento con fines urbanísticos, se estarían incluyendo lo que hoy día conocemos y entendemos como fraccionamientos simples. Ver observaciones indicadas en el artículo 6.

Artículo 15 Requisitos documentales para fraccionamiento simple: se considera importante indicar que el profesional responsable debe ser miembro activo del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica. Se reitera el hecho de que se

excluyen las áreas rurales y en proceso de desarrollo dentro de la categoría de fraccionamiento simple. De requerirse para resolver documentos tales como el plano catastrado de la finca madre certificado o no, debería aplicarse lo señalado en el artículo 8 de la Ley N°8220.

Artículo 16. Fraccionamientos con fines urbanísticos- Condiciones: con respecto a la definición planteada de Fraccionamiento con fines Urbanísticos, la misma nos limita a un máximo de 6 lotes, con la disponibilidad de servicios indispensables (agua potable, electricidad, evacuación de aguas pluviales), debe darse cesión de áreas públicas, mejoras en la media calle y ampliación vial y obliga a la municipalidad a verificar estudios ambientales, de previo a otorgar el visado municipal y el permiso constructivo.

Recordemos que según ha sido reiterativo por nuestra jurisprudencia, al no existir apertura de vías, nos estaríamos refiriendo a un fraccionamiento simple y no a un fraccionamiento con fines urbanísticos, por lo que se debe evaluar los requisitos solicitados, recordando que existen fraccionamientos que no son con fines constructivos, por lo que el requisito de los servicios básicos para estos casos debe solicitarse cuando se solicite un permiso de construcción. Ver observaciones al artículo 6,14 y dictámenes C-235-86, C-045-2016, C-001-2013.

Con relación al último párrafo, (El profesional responsable debe contemplar las condiciones naturales del área o la alteración que a éstas puedan ocasionar las obras a realizar y será responsable civil y penalmente por daños causados). Este párrafo requiere ampliarse y definir las responsabilidades de cada profesional, toda vez que, a los profesionales de la agrimensura, se les estarían atribuyendo posibles acciones que no están en su accionar profesional. Debe definirse el fundamento jurídico y su procedencia, amparado a alguna norma que lo permita.

Artículo 18. Fraccionamiento de lotes con frente menor a la norma: con la redacción de este artículo se estaría limitando el uso de la figura de lotes con frente menor a la norma a uno solo, situación que no se da en el reglamento actual, recordemos que la finalidad de esta figura es un aprovechamiento máximo de la infraestructura ya existente. Ver artículo 12.

Artículo 20. Cesión de áreas públicas en fraccionamientos con fines urbanísticos: Se solicita aclaración sobre lo siguiente:

La misma propuesta de Reglamento de Fraccionamientos, establece en su artículo 57, que la cesión de área pública en urbanizaciones de uso residencial puede variar entre el 5% y el 20%, por ende si el 10% de un fraccionamiento, con fines urbanos, no alcanza para constituir un lote de área mínima igual a 120 m<sup>2</sup>, debería ajustarse dicho lote hasta alcanzar el mínimo requerido, siempre que la cesión de área no signifique un porcentaje mayor al 20%.

Aclarar si al fraccionar 6 lotes con área de 120 m<sup>2</sup> se excluye la cesión de áreas, toda vez que el 10% sería 72 m<sup>2</sup>.

Un elemento que debe analizarse con mayor detalle es el hecho de que se señala que después de 6 lotes se debe ceder áreas públicas, consideramos que el número correcto debería ser después de 10 lotes, nótese que el frente mínimo establecido es de 6 metros, lo que significaría que el área pública no quedaría a más de 54 metros del lote más lejano.

Artículo 21. Requisitos documentales para fraccionamiento con fines urbanísticos: consideramos que debe aplicarse lo que nos indica la Ley número 8220 Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, año 2002.

Artículo 22. Parcelamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos: los fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios y forestales deben ser visados por la municipalidad únicamente, según lo establece el reglamento a la Ley del

Catastro Nacional 34331-J ya que no pueden ser objeto de censura de este reglamento.

Artículo 23. Área mínima: en el Reglamento para Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones actual, se menciona un área resultante de 5000 m<sup>2</sup>, mientras que en la propuesta las áreas resultantes estarán en función del estudio realizado por el INTA con un área mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, llegándose a los 25.000 m<sup>2</sup> con base a dicho estudio.

Consideremos que existen zonas del país en que, con 5000 m<sup>2</sup> una familia puede sobrevivir y producir lo necesario, ejemplo zonas como Cartago, Zarceró, entre otras.

Los terrenos con bosque están regulados por la Ley Forestal N°7575, por tanto, su área mínima a segregar y su máxima cobertura a construir son competencia del MINAE-SINAC.

Se debe aclarar si existe la posibilidad de que un gobierno local establezca un área menor.

Artículo 24. Cobertura máxima: se establece un mínimo de un 10% de cobertura, no obstante, recordemos que el área aumentó a 10.000 m<sup>2</sup>, lo que significa que el área de cobertura sería de 1000 m<sup>2</sup>, mientras que en el reglamento oficial, el porcentaje es de 15 %, lo cual nos da un área de cobertura de 750 m<sup>2</sup>.

Los terrenos con bosque están regulados por la Ley Forestal N°7575, por tanto, su área mínima a segregar y su máxima cobertura a construir son competencia del MINAE-SINAC.

Artículo 25. Acceso por servidumbres a parcelas con fines agrícolas, forestales o mixtos: se solicita aclaración a la siguiente situación:

¿Qué pasa cuando las fincas son paralelas o contiguas en fincas independientes?

Artículo 27. Requisitos documentales para parcelas con fines agrícolas, pecuarias, forestales o mixtas: es importante indicar cuando se dice "profesional responsable", que sea un miembro activo del CIT.

Los fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios y forestales deben ser visados por la municipalidad únicamente, según lo establece el reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J, ya que no pueden ser objeto de censura de este reglamento.

Este requisito se refiere a un croquis o plano del fraccionamiento, consideremos que no debe indicarse plano de la finca madre, puesto que ese documento no contiene el fraccionamiento. El plano de la finca madre es una referencia para construir la propuesta de fraccionamiento.

"Se solicita estudio detallado de suelos y de capacidad de uso, aprobado por el INTA." Aclarar a que se refiere "estudio detallado".

Artículo 30. Características de la servidumbre para uso residencial: es importante prestar atención al punto referente al ancho de las servidumbres, esto dado que en la propuesta están atando el ancho de la servidumbre sin importar el caso a 6 m, mientras que en el RNCFU se estipula un ancho mínimo de 3 metros y no se estipula el máximo. Ver dictamen C-069-2003, del Dr. Julio Jurado Fernández.

\*Se solicita aclaración a la siguiente situación:

¿Qué pasa cuando las servidumbres son paralelas o contiguas en fincas independientes?

Artículo 31. Lotes frente a servidumbre para uso residencial: consideramos conveniente valorar que el área de la servidumbre forma parte de los fundos dominantes con el fin de evitar restos de finca, claro está que la misma no debe computarse para el área mínima útil.

Artículo 32. Requisitos documentales para fraccionamientos con acceso mediante servidumbre para uso residencial: este artículo se contrapone con lo que establece

el artículo 79 del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, en donde se estipula que el visado debe otorgarlo la corporación municipal, legitimado por ley, y que puede verificar, entre otros elementos, pendientes y desfuegos. Ver observaciones a los artículos 15 y 21.

Se está solicitando cesión de áreas, lo cual nos lleva a la siguiente interrogante: ¿Que sucede si únicamente segrego 2o 3 lotes y el 10% es inferior a los 120 metros cuadrados?

Artículo 67. Vías públicas frente a propiedades a urbanizar: "Cuando el derecho de vía no se pueda completar del lado opuesto de la urbanización, la municipalidad puede exigir gratuitamente una franja mayor de terreno para regularizar el ancho de la calle pública."

Este párrafo requiere mayor atención por las implicaciones y cargas que se le estarían imponiendo al propietario del inmueble, aunado a un deficiente diseño geométrico.

Artículo 105. Lámina de anteproyecto para urbanizaciones y conjuntos residenciales: en la lámina aquí descrita debe incluirse la firma de los profesionales participantes, incluyendo al Ingeniero Topógrafo, ver acuerdo JDG-0398-2018 del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

#### CONCLUSIONES GENERALES

Es importante recordar que el desarrollo de este país se generó de forma lineal.

A nuestro criterio, esta propuesta se concentra en normar el desarrollo en las zonas urbanas, dejando de lado aspectos importantes y crea una diferenciación en zonas rurales o en proceso de desarrollo.

Como, por ejemplo, el uso de los fraccionamientos simples, ligado directamente a cuadrantes urbanos. ¿Qué pasa con esta figura en las zonas rurales del país?

Un elemento a tomar en cuenta, es si con este tipo de reglamentación se estaría fomentando el desarraigo y la concentración de habitantes en zonas urbanas, agravando las dificultades que hoy día tenemos en anillos periféricos, en donde la construcción y tenencia informal de tierras es notoria, con el agravante de los problemas sociales, económicos y culturales que todos pretendemos erradicar.

El artículo 35 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, nos indica: El Registro Público suspenderá la inscripción de documentos, sobre fraccionamiento de fincas comprendidas en distritos urbanos, sin la constancia que indica el artículo anterior.

"El visado municipal de planos o croquis, los cuales no es necesario que hayan sido catastrados, lo extenderá el ingeniero o ejecutivo municipales, o la persona en quien ellos delegaren tales funciones, dentro de los quince (\*) días siguientes a su presentación y en forma gratuita, sin estar sujeto al pago de timbres o cualquier otro tributo, ni al pago de impuestos, contribuciones o servicios que debieren las partes. De no aceptarse lo anterior, valdrá, como visado municipal, una constancia notarial en el plano sobre esa circunstancia. Queda a salvo la negativa fundada, de la municipalidad respectiva o de los funcionarios indicados, hecha por escrito dentro del citado plazo." (El resaltado no es del original).

Aquí nos surge la interrogante, de que se indica que los trámites ante las municipalidades son gratuitos y en la propuesta se señala que se deben cancelar servicios al INVU, con el agravante que no se define el monto ni el fundamento jurídico para este cobro, situación que debe aclararse.

3. Uno de los grandes inconvenientes según nuestro entender, es el hecho de que se utilice el nombre de "servidumbre", para referirse a accesos especiales, tal y como se ha comentado en diferentes foros, se considera pertinente, el definir un nombre a estos accesos especiales y definirlo adecuadamente. Lo anterior permitiría un manejo más sencillo de estos accesos, evitando remitirlo a lo que nos establece el Código Civil en el apartado de servidumbres. 4. Respetuosamente,

solicitamos al INVU se discuta la propuesta con las instituciones interesadas en que se dé una actualización a este documento, a saber, entre otras, municipalidades, Acueductos y Alcantarillados, Cámara Costarricense de la Construcción, Colegio Federado de ingenieros y de Arquitectos, Colegio de Abogados y otras, acción que permitirá elaborar un documento más enriquecido, tanto en aspectos técnicos y jurídicos como que sería un documento consensuado, favoreciendo directamente a los habitantes de nuestro país.” **SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**DOCUMENTO CUARTO:** INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES. La Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en uso de las facultades que le confiere el artículo 5, incisos a), b), ch), y d) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo -Ley N°1788 del 24 de agosto de 1954-, así como los artículos 21, inciso 02) , artículo 32 y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana -Ley N° 4240 del 15 de noviembre de 1968-, acuerda en Sesión Ordinaria N° xxxx, artículo xx del xx de xxxxx del año 2019, aprobar el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, que dispone la Ley de Planificación Urbana, el que textualmente.”

**SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**DOCUMENTO QUINTO:** INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES. La Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en uso de las facultades que le confiere el artículo 5, incisos a), ch), d) y f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo -Ley N°1788 del 24 de agosto de 1954-, así como los artículos 21, inciso 4), y 56 y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana-Ley N°4240 del 15 de noviembre de 1968-, acuerda en Sesión Ordinaria N°XXXXX, artículo XXXXX del XXXX de XXXX del año 2018, aprobar el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, que dispone la Ley de Planificación Urbana, el que textualmente. “ **SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**DOCUMENTO CUARTO:** Se conocen los cuadros mediante la **Matriz Análisis Borrador de SICOP** CON RESPECTO AL APT. ADMINISTRADOR DE TOPOGRAFÍA , PLATAFORMA WEB **SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO SEXTO:** Oficio MA-JVC-72-2019 de la Junta Vial Cantonal que dice “le remito acuerdo de la Junta Vial Cantonal en Sesión Ordinaria N° 05-2019 celebrada el 5 de diciembre del 2019, para su conocimiento y fines pertinentes. El cual reza textualmente de la siguiente manera: "Artículo Tercero: Estudios previos y resolución administrativa para el reconocimiento oficial de vías públicas de hecho en la red vial cantonal. El Ing. César Sánchez expone los estudios previos, con las siguientes recomendaciones de los expedientes que se detallan a continuación: 3.2: MA-SGV-796-2019: respuesta al Oficio: MA-JVC-030-2019: solicitud de los vecinos de Calle Los Tianes en San Rafael, para reconocimiento de vía pública de hecho, de conformidad con el estudio realizado se recomienda: Reconocer como una vía pública de hecho el camino conocido como: Calle Cerro Los Tianes. Por lo que se da por sentado que es una vía pública de hecho y de uso público el camino conocido como "Calle Cerro Los Tianes" conforme al Artículo No. 1 de la Ley General de

Caminos y que se catalogue como camino no clasificado dentro de la Red Vial Cantonal. Solicitar a Gestión Vial Municipal la codificación correspondiente para incluirla dentro de la Red Vial Cantonal y poder contar con los recursos de la Ley No. 8114 y No. 9329 para su mantenimiento y mejoramiento, una vez sometida a conocimiento del Concejo Municipal para su oficialización. Notificarles a los vecinos que las nuevas segregaciones que se den, deberán de cumplir con las disposiciones del Plan Regulador de Alajuela, dependiendo de los requisitos para la zona en donde se encuentre ubicadas las propiedades. Una vez escuchado la exposición del estudio previo realizado por el Ing. Sánchez, se ACUERDA aprobar en todos sus extremos las recomendaciones emitidas en el estudio y referir al Concejo Municipal para conocimiento, aprobación, ratificación y oficialización del camino conocido como: Calle Cerro Los TIANES como parte de la red vial cantonal. Con copia a la Actividad de Control Constructivo para los fines consiguientes. Obtiene cuatro votos positivos. En firme." Notificación de Acuerdos. Adjunto encontrará copia del estudio realizado y diseño de sitio. " **SE RESUELVE APROBAR INFORME Y RATIFICAR Y OFICIALIZAR EL CAMINO CONOCIDO COMO: CALLE CERRO LOS TIANES COMO PARTE DE LA RED VIAL CANTONAL. CON COPIA A LA ACTIVIDAD DE CONTROL CONSTRUCTIVO PARA LOS FINES CONSIGUIENTES OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

## **CAPITULO V. ASUNTOS DE PRESIDENCIA**

**ARTICULO PRIMERO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Correo mediante el Oficio SETENA-DT-EAE-001-2020, suscribe el Geóloga Yomara M-Zuñiga, DICE "Por medio de la presente, se les recuerda que el día 17 de enero del presente año, vence el plazo para la presentación de lo solicitado mediante la Resolución N° 3433-2019-SETENA, en relación al estudio denominado: Incorporación de la Variable Ambiental en el Plan Regulador de Alajuela, Exp. Adm. N° EAE-01-2018-SETENA. Cualquier duda al respecto, puede comunicarse al teléfono 2234-3420 ext. 175, con la compañera Yomara Ma. Zúñiga Campos o al correo electrónico: [yzuniga@setena.go.cr](mailto:yzuniga@setena.go.cr)."

**OFICIO MA-A-055-2020**, suscribe MGP Alonso de Jesús Luna Alfaro, Vicealcalde Municipal que dice: " Para su conocimiento y adopción de los acuerdos y acciones inmediatas que resulten pertinentes, de forma adjunta remito el oficio de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental SETENA-DT-EAE-0001-2020, de fecha 06 de enero del 2020, por el cual dicha dependencia realiza recordatorio a la Municipalidad de Alajuela respecto al vencimiento, el próximo 17 de enero del 2020. del plazo para la presentación del estudio denominado Incorporación de la Variable Ambiental al Plan Regulador Urbano de Alajuela. Exp. adm. N° EAE-01-2018-SETENA."

### **Licdo José Luis Pacheco Murillo, Vicepresidente**

17 de enero, es decir estamos a diez días, de que se cumpla el plazo, si a nosotros no nos ha llegado nada, de lo que pedimos para ver los avances en torno a este tema, entonces cómo andará el asunto? Doña Flora, habíamos pedido aquí que se no informara cómo iba el tema de la Variable Ambiental y lo que se estaba haciendo para SETENA, que nos dieran un informe cómo iba avanzando eso. Cosa que no ha sucedido, se nos está diciendo que el 17 vence el plazo, ¿qué pasa si se cumple el plazo y no está? Se acabó el asunto, doce años, o trece, de haber iniciado el proceso del nuevo plan Regulador, o sea, me parece que primero aquí debimos haber sabido cómo andaba eso, tratamos de que se nos explicara como



andaba esa situación. Para efecto de poder cumplir con ese tema y que los millones que se ha gastado tengan alguna respuesta concreta en este tipo. Es lamentable, vamos a esperar a esa fecha que es este viernes en ocho días, a ver cómo nos va en esto, pero creo que para todos es muy importante que se pueda lograr ese propósito.

**Prof. Flora Araya Bogantes**

Entiendo su preocupación don José Luis, no es como usted dice, nosotros tuvimos unas capacitaciones donde usted no pudo hacerse presente y algunos compañeros se nos pudo informar de lo que se ha realizado. Sin embargo, a la fecha ya coordiné y hable con los de PRODUS, ellos están inclusive este viernes tienen reunión con los de SENARA para finiquitar las dos posiciones hubo un cambio un poco beneficioso de parte de SETENA y específicamente de una directriz del Gobierno representado en la primera Dama para facilitar la aprobación de los planes reguladores. De manera, que el 17 de va a presentar ya están en reuniones, los cambios están hechos y recuerden que viene una audiencia una vez que nos aprueben la variable ambiental, el objetivo es por lo que hemos luchado y especialmente en mi caso como responsable, he estado coordinando para que antes que terminemos este periodo quede todo presentado y ojalá aprobada la variable ambiental. ¿Para qué? Para que ya los compañeros que vienen el futuro gobierno, más o menos un año ya se esté aprobando un nuevo plan regulador, tranquilos estamos trabajando y sumamente responsable para que quede en orden.

**SE RESUELVE 1.- SE DAN POR RECIBIDOS LOS DOS DOCUMENTOS Y SE TRASLADA A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE INFORME EN LA SESIÓN DEL 21 DE ENERO DEL 2020 LO PRESENTADO ANTE SETENA. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVO. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**ARTICULO SEGUNDO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Oficio MA-A-057-2020, que suscribe la Msc Laura María Chaves Quirós Alcaldesa Municipal, dice "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Código Municipal se remite para conocimiento del Honorable Concejo Municipal la presente gestión de solicitud de vacaciones de medio día del 15 de enero de 2020 y de los días 16,17,18,19 y 20 de enero de 2020. En virtud de lo anterior, remito copia del presente oficio al señor Alonso Luna Alfaro, Vicealcalde, para que de conformidad con el artículo 14 del Código Municipal y en ausencia de la suscrita, asuma los asuntos relativos a este despacho durante el tiempo indicado. Asimismo, se remite copia del presente oficio al Proceso de Recursos Humanos para lo correspondiente." **SE RESUELVE DAR POR RECIBIDO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO TERCERO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción suscrita por Lic. Denis Espinoza Rojas, avalada por Sra. Argerie Córdoba Rodríguez, Prof. Flora Araya Bogantes, Licda. María Cecilia Eduarte Segura, Lic. Humberto Soto Herrera, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, **CONSIDERANDO QUE:** La Ruta Nacional N°. 124 en el tramo comprendido del Supermercado La Canastica y el puente sobre el Río Segundo, distrito Guácima por intervenciones que ha tenido que realizar el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado se presentan 'baches' ya deteriorados. También en dicho tramo de la Ruta Nacional N°. 124 varias 'cajas de registro' del sistema pluvial carecen de "parrillas", situación que es de gran peligro para transeúntes, especialmente para peatones. Los laterales del puente sobre el Río Segundo en la Ruta Nacional N°. 124, entre Guácima Arriba y San Rafael, se encuentran sumamente deteriorados y se carece de un puente

peatonal. Las Rutas Nacionales N°. 122 y 124 recientemente recarpeteadas, presentan "huecos" por intervenciones en reparación de fugas que ha tenido que realizar el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. **POR LO TANTO PROPONEMOS:** Que este Concejo Municipal, acuerde respetuosamente solicitarle a la Directora Regional del Consejo Nacional de Vialidad, colaboración: Para que se realice bacheo en las Rutas Nacionales N°. 122 y 124. Colocación de las "parrillas" en los casos pendientes.

3-. Reparación o construcción de laterales del puente sobre el Río Segundo entre Guácima Arriba y San Rafael y la colocación de un puente peatonal. Notifíquese este acuerdo: Ingeniera Hannia Rosales Hernández, Directora Regional del CONAVI, dirección electrónica: [hannia.rosales@conavi.go.cr](mailto:hannia.rosales@conavi.go.cr). Copia al Ingeniero Juan Carlos Vindas, Director Regional del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, dirección electrónica: [ivillalobos@aya.go.cr](mailto:ivillalobos@aya.go.cr). Exímase de trámite de comisión. Acuerdo Firme." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**ARTICULO CUARTO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción suscrita por Lic. Denis Espinoza Rojas, avalada por Sra. Argerie Córdoba Rodríguez, Prof. Flora Araya Bogantes, Licda. María Cecilia Eduarte Segura, Lic. Humberto Soto Herrera, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, **CONSIDERANDO QUE: 1.-** Que la Cooperativa Nacional de Ciegos y Discapacitados Vendedores de Lotería y Servicios Múltiples COOPECIVEL, gestionó ante el Concejo Municipal el otorgamiento de un permiso para venta de lotería en la Plazoleta Tomás Guardia de Alajuela a la señora Jeanette Calvo Araya. **2.-** Que mediante acuerdo del artículo N° 1, Cap. V, de la sesión ordinaria N° 22-2019 del 28 de mayo del 2019, transcrito en el oficio MA-SCM-1060-2019, el Concejo Municipal determinó: "1.-Aprobar la ubicación de un kiosco para venta de lotería en la Plazoleta Tomás Guardia para la señora Jeanette Calvo Araya. (sic) **3.-** Se deberá coordinar con la Administración Municipal, específicamente con el Sub Proceso de Diseño y Gestión de Proyectos la dimensión y la ubicación de dichos kioscos" Que no obstante lo indicado en el acuerdo recién citado, quedaron aspectos relevantes sin definir respecto a dicho permiso, particularmente lo concerniente a la instalación del servicio eléctrico requerido para el funcionamiento del puesto de lotería y la autorización para realizar las gestiones del caso. **POR TANTO: EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA:** Adicionar el acuerdo del artículo N° 1, Cap. V, de la sesión ordinaria N° 22-2019 del 28 de mayo del 2019, transcrito en el oficio MA-SCM-1060-2019, en los siguientes términos: **1** - Se ratifica el otorgamiento del permiso gestionado por la Cooperativa Nacional de Ciegos y Discapacitados Vendedores de Lotería y Servicios Múltiples COOPECIVEL, a favor de la señora Jeanette Calvo Araya, para la instalación de un Kiosco (puesto) de venta de lotería en la Plazoleta Tomás Guardia de Alajuela. Se autoriza a la señora Jeanette Calvo Araya a gestionar ante el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), la instalación a su nombre de un servicio eléctrico para abastecer de energía el puesto de venta de lotería, cuyo pago será responsabilidad directa de la misma. Se ratifica la necesaria coordinación de la señora Calvo Araya y personeros de la Cooperativa citada con el Sub Proceso de Diseño y Gestión de Proyectos para concretar las condiciones de instalación del puesto de venta de lotería, así como su ubicación exacta y demás aspectos técnicos necesarios. Exímase de trámite de Comisión y désele acuerdo firme." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**ARTICULO QUINTO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE documento de** Sr. Marvin Castillo Ramírez, Presidente ASOTRAR, dice "por este medio nos dirigimos a ustedes para comentarles sobre, La Asociación de Transportistas de Aguas Residuales, en adelante ASOTRAR, somos una asociación que representa a los transportistas de aguas residuales, tanto de Alajuela como varias partes del país. Entre nuestros principales estatutos se encuentran: 1- Ofrecer soluciones para reducir los problemas ambientales y trabajar en proyectos que fortalezcan el desarrollo del medio ambiente, la economía y la sociedad costarricense. -Promover y fortalecer el desarrollo de todas las actividades inherentes al transporte terrestre de carga comercial, en especial, el transporte de desechos. - Representar, velar, coordinar y defender los intereses comunes de los asociados ante las autoridades del Estado, instituciones públicas y empresas privadas que persigan fines similares. - Promover legislación para regular y mejorar la extracción y el transporte terrestre de los desechos de lodos sépticos y aguas residuales. - Fomentar el diálogo y colaboración entre las empresas, gobierno y el resto de la sociedad, con la finalidad de conseguir la aplicación conjunta de un modelo de desarrollo ambiental sostenible. - Promover la participación y capacitación de los asociados en cursos, seminarios y otras actividades similares relacionadas con el mejoramiento. de la gestión comercial, aduanera y el transporte terrestre de desechos y aguas residuales. 7.- Procurar el mejor entendimiento entre sus afiliados y entidades que persigan fines similares, con apego a altos principios de bienestar común y justicia social. En cumplimiento de los estatutos 1, y 5, de nuestra asociación, es la razón por la cual nos dirigimos respetuosamente a ustedes solicitándoles nos informen sobre el proceso que se realizará con la planta de tratamiento que actualmente parte de nuestros agremiados ha estado en pruebas con el personal a cargo de dicha planta. Entre nuestros intereses se encuentran conocer la tarifa que nos cobrarán por el uso de la planta, el horario en la cual estaría en funcionamiento y así mismo un procedimiento muy importante para nuestros agremiados es el mecanismo por el cual se trabajará la planta de tratamiento, ya que es de nuestro interés tener como prioridad el servicio, y en futuras contrataciones para el servicio que se le brinde a la comunidad nosotros tengamos la prioridad del servicio. Como asociados hemos brindado nuestro conocimiento técnico y laboral para un beneficio mutuo, a las pruebas técnicas de la planta ya que es de conocimiento de ustedes, actualmente en Alajuela solo se cuenta con una planta de tratamiento ubicada en el Coyol De Alajuela en donde nuestro trabajo se ha visto afectado por los intereses personales de la empresa privada, ya que es de nuestro sentir que de parte de ellos ha habido competencia desleal al punto de llamar a los clientes de nuestros asociados brindándoles el servicio a un precio menor al del mercado, y ofreciendo ellos directamente los servicios que nuestros agremiados brindan, por medio de los mecanismos que ellos han implementado en la planta para recopilar la información de nuestros clientes ya que si no se cumplen esos procedimientos el acceso a la planta es denegado, también ha sido de conocimiento que en esa planta se ha dado el tratamiento inadecuado a los lodos sépticos. Dado a lo anterior también solicitamos respetuosamente se nos indique o bien si existe un mecanismo para acelerar el proceso de funcionamiento y descarga de la planta ya que como lo indicamos en el párrafo anterior, nuestros." **SE RESUELVE TRASLADAR AL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA QUE EMITA CRITERIO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO SEXTO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción a solicitud Sr. Rafael Arroyo Murillo, avalada por Lic. Denis Espinoza Rojas, Lic. Humberto Soto Herrera, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, Sr. Mario Alexander Murillo Calvo,

**CONSIDERANDO QUE:** Pretenden colocar estructura (torre para antena) en la Ruta Nacional N°. 721 en Santa Rita, distrito Turrúcares, cuyas coordenadas son Latitud 216438 y Longitud 502665, frente a las propiedades de la señora Silvia Hernández Agüero, cédula número 205450812, finca número 2-565479-000, plano catastrado número A-2058657-2018 y del señor José Esteban Hernández Agüero, cédula número 206140800, finca número 2-570373-000, plano catastrado número A-2089546-2018. De ubicar dicha estructura en el sitio donde lo pretenden estarían afectando el acceso a las propiedades citadas en el considerando anterior. **POR LO TANTO PROPONEMOS:** Que este Concejo Municipal, partiendo de lo establecido en los considerandos de esta iniciativa, acuerde solicitarle a la Dirección de Ingeniería de Tránsito del M.O.P.T, Consejo de Seguridad Vial y el Consejo Nacional de Vialidad, interponer sus buenos oficios para que la estructura que pretenden colocar frente a las propiedades citadas no se ubique en dicho lugar ya que como se ha manifestado afectaría a los vecinos y se valore su ubicación 100 metros al oeste de ese sitio sobre la misma Ruta Nacional N°. 721. Copia: Concejo de Distrito Turrúcares, Sra. Silvia Hernández Agüero, Teléfono 8839-1441. Exímase de Trámite de Comisión Acuerdo Firme." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO SÉTIMO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción suscrita por Lic. Denis Espinoza Rojas, Sra. Argerie Córdoba Rodríguez, Prof. Flora Araya Bogantes, Lic. Humberto Soto Herrera, Licda. Cecilia Eduarte Segura, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, **CONSIDERANDO QUE:** La Banda Municipal de Zarcero, realizó una excelente participación en el Desfile de las Rosas 2020. **POR TANTO PROPONEMOS:** Que este Concejo Municipal acuerde agradecer y felicitar a la Banda Municipal de Zarcero por la excelente participación en el Desfile de las Rosas 2020, celebrado el pasado 01 de enero en Pasadena, California. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo firme." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO OCTAVO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Oficio MA-PRH-001-2020, suscribe Licda Andrea Porrás Cordero, Coordinadora del Proceso de Recursos Humanos que dice "Registro de asistencia de los miembros del Concejo Municipal para cumplir las disposiciones de la Contraloría General de la República en el Informe N° DFOE-DL-IF-000020-2019. Reciba un cordial saludo. De acuerdo con el informe anteriormente mencionado, el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria N° 45-2019 del 05 de noviembre del 2019 y según se indica en el artículo N° 4, Cap. VII se resuelve trasladar a la Administración para cumplir con lo ordenado por la Contraloría General de la República, la Municipalidad debe proceder con lo siguiente: "(...) emitir, divulgar e implementar un mecanismo de control que permita determinar la hora de entrada y salida de cada miembro del Concejo Municipal para fundamentar el pago de las dietas, apoyada en el uso de la tecnología para precisar el registro de asistencia." En virtud de lo anterior, nos permitimos indicar que la funcionaria Ariana Esquivel González se presentará en la Casa de la Cultura el próximo martes 14 de enero del año en curso a las 05:30 p.m., para registrar las marcas correspondientes en el reloj marcador ubicado a la par de la oficina del Proceso de Desarrollo Social. Por lo tanto, se solicita indicar a todos los miembros del Concejo Municipal se sirvan presentarse en el horario indicado y con copia de la cédula de identidad, esto con el fin de completar cada expediente y proceder con el registro de las marcas antes del inicio de la respectiva

sesión." **SE RESUELVE DAR POR RECIBIDO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO NOVENO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción a solicitud de MSc. Luis Emilio Hernández León, avalada por Lic. Humberto Soto Herrera, Sr. Luis Alfredo Guillen **CONSIDERANDO QUE:** El tramo de vía Cantonal entre Carbonal hasta la salida frente al Gimnasio de Gabriela Traña en la ruta nacional N° 130, es una vía muy transitada y conexión de Distrito primero (Canoas) y el Distrito de San Isidro. **POR TANTO PROPONEMOS:** Solicitar con mucho respeto al Honorable Concejo Municipal, instar a la Administración realizar un estudio del tramo vial antes mencionado y lograr un presupuesto municipal, para realizar la mejora en la ampliación de la vía y mejoras en el sistema pluvial, con el fin de realizar las mejoras correspondientes para tener una mejor fluidez vial entre el distrito primero (Canoas) y el distrito de San Isidro. Exímase de trámite de comisión y Acuerdo en firme. " **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO DECIMO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción a solicitud de Sra. Erika Hernández Ulloa, avalada por Lic. Humberto Soto Herrera, Sra. Argerie Córdoba Rodríguez, Licda. María Cecilia Eduarte Segura, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira **CONSIDERANDO QUE:** La comunidad del Cacique tiene la tradición de celebrar la Virgen de Lourdes. **POR TANTO PROPONEMOS:** Se permita el cierre de calle el domingo 9 de febrero del 2020 a partir de las 6am a 6pm para llevar a cabo un bingo tradicional de la comunidad del Cacique. Exímase de trámite de comisión." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO CIERRE DE CALLE EL DOMINGO 9 DE FEBRERO DEL 2020 A PARTIR DE LAS 6AM A 6PM PARA LLEVAR A CABO UN BINGO TRADICIONAL DE LA COMUNIDAD DEL CACIQUE. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**ARTICULO UNDÉCIMO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción a solicitud de Sr. Jorge Arturo Campos Ugalde, avalada por Sra. María Elena Segura Eduarte, Prof. Flora Araya Bogantes, Lic. Humberto Soto herrera, Lic. Denis Espinoza Rojas, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, **CONSIDERANDO QUE: 1.-** Que a pesar de su evidente naturaleza pública municipal y uso y disfrute colectivo por parte de las comunidades, existen varias plazas de deportes en el cantón -como la de Montecillos y la denominada Maracaná- que a la fecha aún no se encuentran formalmente inscritas a nombre de la Municipalidad. **2.-** Que, debido a lo anterior, se están produciendo inconvenientes respecto a la provisión y servicio de agua potable en dichas plazas. **3.-** Que dichas plazas cumplen una finalidad de evidente interés público en los aspectos recreativo y deportivo y las mismas deben estar bajo el dominio municipal, siendo que están cubiertas por el principio de inmatriculación del dominio público, esto por ser producto de procesos de urbanización y fraccionamiento de terrenos realizados por el INVU y otros desabolladores públicos. **POR TANTO: EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA: 1.-** Solicitar a la Administración que realice las gestiones dirigidas a lograr el traspaso formal o puesta de último asiento registral a favor de la Municipalidad, de las plazas de deportes producto de urbanizaciones y fraccionamientos que según la Ley de Planificación Urbana deben estar bajo dominio municipal. **2.-** Autorizar la prestación provisional del servicio de agua municipal a las Plazas públicas de Montecillos y Maracaná por un plazo de 6 meses mientras avanzan los trámites de interés.

Exímase de trámite de comisión y désele acuerdo firme.” **SE RESUELVE 1.- EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO. 2.- AUTORIZAR LA PRESTACIÓN PROVISIONAL DEL SERVICIO DE AGUA MUNICIPAL A LAS PLAZAS PÚBLICAS DE MONTECILLOS Y MARACANÁ POR UN PLAZO DE 6 MESES. OBTIENE SEIS VOTOS POSITIVOS, CINCO NEGATIVOS DE LIC. JOSÉ LUIS PACHECO, SRA. MARÍA DEL ROSARIO RIVERA RODRÍGUEZ, SRA. ISABEL BRENES UGALDE, LIC. LESLYE BOJORGES LEÓN, SR. LUIS ALFREDO GUILLEN.**

### **Justificación de Voto**

#### **Luis Alfredo Guillén Sequeira, Presidente**

**Voto negativamente el uso provisional del agua, en dos sentidos:** En el primero que la municipalidad no puede otorgar fondos y recursos públicos en instancias actualmente privadas, todavía no se ha logrado el traspaso efectivo de dichos terrenos y asimismo como un voto negativo de utilizar agua potable y recursos hídrico ante la escasez de este recurso para el riego de zonas recreativas. Creo que se deben de fomentar ya sea los tanques de agua de lluvia o otros tipos de medios para poder hacer el riego de zonas verdes, deportivas sin que sea recurso hídrico como Agua potable.

#### **Licdo José Luis Pacheco Murillo, Vicepresidente**

Si efectivamente, me parece que el procedimiento es primero lograr el traspaso de esas canchas a nombre de la Municipalidad, para que se pueda otorgar el tema del agua, de otra forma sí estaríamos casi prevaricando acá. Eso si hay que tomarlo en consideración, los recursos municipales no podrían destinarse todavía, por eso mi voto negativo.

#### **María del Rosario Rivera Rodríguez**

Mi voto negativo también en el mismo sentido, primero se cumpla con los procesos que deban darse que sea municipal los terrenos, pero sobre todo pensando en el uso adecuado del recurso hídrico que tenemos que cuidar, pensando en buscar alternativas que permitan aprovechar por ejemplo los recursos de lluvia y otros para cuidar ese recurso que es un compromiso que debemos tener todas las personas hoy en día en que conocemos la importancia y que se acaba y no como nos dijeron que era inagotable.

#### **Licdo Humberto Soto Herrera**

He votado positiva la moción amparado al principio de inmatriculación, sabedor de que la naturaleza de dichos terrenos es pública, de hecho y a derecho, pero el principio de inmatriculación nos permite tomar este acuerdo.

#### **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:**

Moción suscrita por Lic. Leslye Bojorges león, avalada por Lic. Humberto Soto Herrera, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, Lic. Denis Espinoza Rojas, Lic. José Luis Pacheco Murillo, **CONSIDERANDO QUE: 1.-** Es deber y responsabilidad de este concejo municipal de la Municipalidad de Alajuela velar por cumplir el mantenimiento de la red vial cantonal. **POR TANTO PROPONEMOS: A.** Que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Alajuela acuerde solicitarle a la Administración incluir en el programa de gestión vial la reparación de la calle cantonal entre Rincón Chiquito y calle la Pradera en el distrito administrativo de la

Guácima. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo en firme.” **..SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**ARTICULO DECIMO TERCERO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción suscrita por Lic. Leslye Bojorges león, avalada por Lic. Humberto Soto Herrera, **CONSIDERANDO QUE: 1-** La señora Seidy Cordero Mena presentó por escrito la solicitud con fecha del 20 de setiembre del 2019 una solicitud dirigida a la señora Alcaldesa Municipal para que se conociera su situación en torno a la multa impuesta por falta de la construcción de la acera frente a su casa. **POR TANTO PROPONEMOS: A.** Para que este Concejo Municipal acuerde solicitarle a la Administración de la Municipalidad de Alajuela resolver a la brevedad posible dicha solicitud y se notifique por escrito la respuesta a la munícipe. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo en firme.” **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO DECIMO CUARTO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción suscrita por Lic. Leslye Bojorges león, avalada por Lic. Humberto Soto Herrera, Sr. Luis Alfredo Guillen **CONSIDERANDO QUE: 1-** La señora Maribel Ocampo Sánchez planteó un Recurso Extraordinario de Revisión con Nulidad Concomitante en el mes de agosto del 2019 en contra del cobro de la multa por incumplimiento de deberes de los munícipes. **POR TANTO PROPONEMOS: A.** Se le solicita a la Administración de la Municipalidad de Alajuela, que se proceda a resolver dicho recurso a la mayor brevedad posible y en todo caso a confeccionar el recibo especial si así procede mientras se resuelva dicho recurso. Exímase de trámite de comisión. Declárese acuerdo en firme.” **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

**ARTICULO DECIMO QUINTO: POR ALTERACIÓN Y FONDO SE CONOCE:** Moción suscrita por Prof. Flora Araya Bogantes, avalada por Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira **CONSIDERANDO QUE:** La calle derecha del bulevar los Adobes fue destruida por el Dpto. de Acueducto al realizar trabajos. **POR TANTO PROPONEMOS:** Se incluya en la Contratación por demanda asignándole presupuesto. Lo antes posible al ser una vía alterna de gran importancia. Así también se dote a dicho departamento de un equipo tecnológico moderno para detectar fugas evitando así la destrucción de calles en buen estado.”

#### **Prof. Flora Araya Bogantes**

Ya yo conversé con José Luis, se puede hacer y no es de alto costo, para evitar que aún se deteriore más, además es increíble que siendo la segunda Municipalidad del País nuestro departamento de Acueductos no tenga la última tecnología, para detectar fugas, eso no es solo aquí esto sucede en una y muchísimas calles tal como sucedió hace mucho en Tuetal, Calle recién hecha que en un lado se destruyeran totalmente. Entonces es importante, a la Administración dotar de equipo moderno actualizado para evitar destruir las calles buenas, las calles recién construidas.

#### **Víctor Hugo Solís Campos**

Quisiera agregar un poquito eso que dice doña Flora, porque me da mucha pena cuando todo ese sector doña Flora llamémoslo este estaba en unas condiciones

magníficas con el tema de las vías, creo que cuando uno escucha que fue porque andaban buscando fugas del Acueducto, a la altura en que estamos esperar a que un departamento con el presupuesto que tiene ande rompiendo las calles para poder encontrar dónde hay fugas. Y deberíamos como Concejo, poder llamar aquí a la Ingeniera María Auxiliadora para que nos explique un poquito cuál es la posición de ellos, sino mañana fueron los Adobes pasado mañana será otra que acaba de asfaltarse y otra. Yo quisiera para no alargar mucho doña Flora que usted le agregue a esa moción como es por demanda se agregue a los pobres vecinos de Prados de Florencia, ahí no se puede entrar, ahí anda uno con el carro como si estuviera pasando por Río Frío, aunque todos sabemos la carreteras que hay en Río Frío. Para terminar un Empresa donó un detector de fugas al Depto de Acueducto Municipal, para que no se hicieran rompimientos que ahora usted está mencionando doña flora y le voy a decir qué se hizo ese detector, por eso le digo que llamemos a María auxiliadora, pero sería importante conocer qué se hizo esa máquina tan importante. Donada para resolver problemas de los Ciudadanos Alajuelenses.

**Luis Alfredo Guillén Sequeira, Presidente**

Aquí todos acordamos hace algunos meses la aprobación la aprobación del proyecto de macro medición, compra inclusive en ese proyecto viene la compra de algunas válvulas, para sectorizar la red del casco del distrito primero y poder así detectar fugas, es pertinente lo que dice doña Flora y don Víctor, pero recordar que a nivel del departamento de Acueducto nosotros hemos aprobado el año pasado procesos licitatorios en ese sentido.

**Licdo Alonso de Jesús Luna Alfaro, Alcalde Temporal**

Me parece bien, es importante que ustedes tengan la respuesta de la Ingeniera María Auxiliadora, para efectos de poder responderles esos temas específicos, sin embargo, sí quiero aclarar fue mi preocupación no estoy al tanto si esas reparaciones que se hicieron fue precisamente buscando fugas o simplemente fueron reparaciones de fugas en diferentes lugares. Eso tendría que verificarlo, ahora no me pudieron contestar, pero sí doña Flora mencionó Tuetal, me preocupé mucho y ese no fue el caso, simplemente ahí fue un cambio de tubería completo, la tubería vieja estaba de un lado, la nueva había que hacer previstas en todas las casas y eso hizo que se hicieran arreglos en cada cien metros y se afectara mucho la vía que se había hecho, era inevitable el arreglo la tubería anterior estaba obsoleta hacer el cambio de tubería y todas las previstas para las casas provocó eso, eso porque lo mencionaron. En efecto, Luis Alfredo lo mencionó en Alajuela centro al menos parte de la importancia de ese proyecto macro medición, es precisamente no incidir en este problema de buscar fugas, sino los cortes de agua en Alajuela se puedan sectorizar y así no afectar el servicio como hoy día tenemos que reparar fugar en un lugar se afecta el servicio de agua en casi todo el Centr de Alajuela, precisamente esto eliminará ese problema. Pero para palear el problema que tenemos en los Adobes nosotros coordinaremos inicialmente un bacheo para reparar esas calles, eso es mientras programamos lo otro duraremos un tiempo, pero necesitamos repararlo y por ahora lo haremos así, tomaremos el recarpeteo lo más pronto posible, sin embargo esperaría la próxima semana que ya tendremos mezcla asfáltica de nuevo que los contratos se inician la próxima semana además de otros sectores del centro de Alajuela y otros distritos que están afectados.



**SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON CUARENTA MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN.**

Luis Alfredo Guillén Sequeira  
**Presidente**

Licda. María del Rosario Muñoz González  
**Secretaria del Concejo**  
**Coordinadora Subproceso**