



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00172

PAGINA N°1

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

ACTA MUNICIPAL

N°69 EXTRAORDINARIA. 07-09-2021

SESION EXTRAORDINARIA. N°69 DEL 07-09-2021, INICIADA A LAS 18:00 HORAS EN LA SALA DE SESIONES MUNICIPALES Y DE MANERA VIRTUAL, CON LA SIGUIENTE ASISTENCIA:

REGIDORES PROPIETARIOS

Bernardo Veach Davis (Sust. Juan Luis Gómez Gómez)

Jonnathan García Chévez

Reinaldo Benavides Vargas

Luis Ángel Méndez Araya

Dennia Yaslyn Morales Grajal (Quien Preside)

José Antonio Bustos Martínez

Randall Torres Barrientos

Ovidio Vives Castro

Alfredo Calderón Alfaro

REGIDORES SUPLENTE

Osael Campos Bolaños

Jairo Antonio Ojeda Aburto

Rosbil Danier Arguello Badilla

Rita Marcelly Umaña Valverde

Marilú Ballesterero Cruz

Yoseline Rocío Abarca Torres

Hilda Zamora Arias

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Gabriela Madrigal González

Greivin Bonilla Sánchez

Sandra Umaña López

Carmen Sánchez Navarro

José A. Chavarría Villarreal

Javier Jiménez Villalobos

Jorge Humberto González Calderón (Sust. Alejandra Sancho Bravo)

SÍNDICOS SUPLENTE

José Luis Díaz Valverde

Keylor Andrey Campos Mora

Shirley Murillo Flores

Ana Rita Rodríguez Jiménez

Licda. Magally Venegas Vargas

Secretaria Municipal

Lic. Manuel Hernández Rivera

Alcalde Municipal





MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00173

PAGINA N°2

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



ORDEN DEL DÍA

Acuerdos		ARTÍCULO
2554 - 2555	I	Atención al Ing. Henry Madrigal Calvo y al Sr. Arnoldo Monge del Departamento Desarrollo y Control Urbano y al Ing. David Quirós Aguilar y Ing. Esteban Gutiérrez Rodríguez de la Unidad de Topografía. Punto a tratar: Declaratorias de Calles Públicas desde mayo 2011 hasta la fecha.
2556- 2556-1	II	Atención al Ing. Jose Pablo Sibaja Brenes, Químico de la Universidad Nacional. Punto a tratar: Fábrica de Baterías en Jiménez. Moción de Orden.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar el Orden del día.



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



00174

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°3

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



ARTICULO I

Atención al Ing. Henry Madrigal Calvo y al Sr. Arnoldo Monge del Departamento Desarrollo y Control Urbano y al Ing. David Quirós Aguilar y Ing. Esteban Gutiérrez Rodríguez de la Unidad de Topografía.

Punto a tratar: Declaratorias de Calles Públicas desde mayo 2011 hasta la fecha.

ACUERDO N° 2554

Moción de Orden por parte del señor presidente para alterar el orden del día que quede de la siguiente manera:

- Punto I. Atención al Ing. Henry Madrigal Calvo y al Sr. Arnoldo Monge del Departamento Desarrollo y Control Urbano y al Ing. David Quirós Aguilar y Ing. Esteban Gutiérrez Rodríguez de la Unidad de Topografía. Punto a tratar: Declaratorias de Calles Públicas desde mayo 2011 hasta la fecha.
- Punto II. Atención al Ing. Jose Pablo Sibaja Brenes, Químico de la Universidad Nacional. Punto a tratar: Fábrica de Baterías en Jiménez.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Se Aprueba la Alteración del Orden del Día.



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



ACUERDO N° 2555

Sr. Pdte. Juan Luis Gómez Gómez introduce la sesión

Voy a dar las indicaciones para esta sesión, señores regidores únicamente nos vamos a limitar a hacer las preguntas que creamos pertinentes al señor don Henry Madrigal, no vamos a entrar en contradicciones, con el fin de que ellos puedan de una forma ecuaníme evacuar las consultas que se le van a hacer, por un lado.

Por otro lado, lo que pretendemos hacer es agilizar el trámite de ésta sesión municipal. Explicarle a don Henry y a sus colaboradores que van a estar presentes con él, que no precisamente tienen que contestar todo, podrían ellos anotar las preguntas para las que no vengán preparados y en una eventual mesa de trabajo o sesión ordinaria o extraordinaria darnos las respuestas a las preguntas que se van a plantear.

Por lo tanto, don Henry Madrigal Calvo, Sr. Arnoldo Monge y señores ingenieros del departamento de Topografía.

Reg. Yaslyn Morales Grajal

Aquí en la sala se encuentra el asesor Felipe Vargas para que lo tome en cuenta.

Sr. Pdte. Juan Luis Gómez Gómez

Un saludo a don Felipe, asesor de este Concejo Municipal, don Felipe tiene especialidad de Penalista, él estará realizando sus aportes.

Vamos a iniciar el tema, yo solo vengo a realizarles las siguientes consultas a don Henry. La primer pregunta es si usted sería tan amable de citarnos las calles públicas.

Nota de Secretaría: El señor presidente procede a un receso, se reanuda la sesión al ser las 18:09.

Sr. Pdte. Juan Luis Gómez Gómez





00176

07-09-2021

PAGINA Nº 5 MUNICIPALIDAD DE POCOCI
ACTA Nº 69 Extraordinaria.

Don Henry bienvenido, quiero darle algunas indicaciones para el buen funcionamiento de la sesión, nosotros los regidores vamos a plantearles las preguntas que queramos a ustedes, si puede las contestar en el momento y si no también se le da el tiempo que ocupe para que las conteste. También para que tenga presente que usted se hace acompañar del Sr. Arnoldo Monge y de los ingenieros Estaban y David del departamento de Topografía y ellos pueden hacer uso de la palabra por estar ya agendados. Si usted tuviera a otra persona que quiera que participe en el uso de la palabra, tendría que pedir nuevamente al Concejo Municipal la alteración del orden del día porque no podemos improvisar participaciones que no estén contempladas en el punto a tratar, en este caso la atención suya, don Arnoldo, de don David y Esteban, que quede claro porque la vez pasada a don David no se le atendió porque ningún regidor procedió a hacer la alteración del orden del día, que es algo reglamentado tanto en el Código Municipal como en el Reglamento de Sesiones.

Si alguna pregunta no la puede abarcar en el momento, va a haber tiempo, usted nos dice, entonces esas serían las reglas. Quisiera iniciar con tres consultas que quiero hacerle a don Henry específicamente.

Se presenta ante este Concejo el Ing. Henry Madrigal Calvo, Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano, correo electrónico: henry.madrigal@municipococi.go.cr, dice;

Saluda, es una lástima porque revisando el acuerdo del Concejo Municipal de la sesión anterior, estaba convocado tanto la Unidad Técnica, que por acá no se observa a ningún representante y siendo un tema de carácter jurídico y tan importante, creo que se había convocado a don Christian Córdoba que tampoco lo veo por acá, pero con los recursos que nosotros tenemos a nivel técnico porque evidentemente el criterio para eso tenemos una unidad de Servicios Jurídicos, en caso que el tema sea dirigido en esa línea, haremos la consulta posterior, muchas gracias.

Sr. Pdte. Juan Luis Gómez Gómez

Don Henry, además de eso si usted no puede evacuar alguna consulta que se le haga, usted tiene el tiempo y nosotros programamos una sesión extraordinaria, no hay ningún problema.



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00177

PAGINA N°6

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Ing. Henry Madrigal Calvo - Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano

Muchísimas gracias.

Sr. Pdte. Juan Luis Gómez Gómez

La primer pregunta que quiero hacerle es, usted como coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano que ya tiene tiempito de trabajar para la Municipalidad de Pococi, yo quisiera preguntarle con todo el detalle que usted nos citara las calles públicas que se han declarado desde el 01 de mayo del 2011 hasta la fecha 2021 que usted tenga conocimiento como jefe del departamento de Desarrollo y Control Urbano, que usted nos diga el nombre de esas calles, ubicación tanto en plano del Registro de la propiedad, todo el detalle de esas declaratorias de calles públicas.

La segunda es que nos mencione y ubique en el tiempo y lugar, con número de plano y todos los atestados del Registro Público, todas aquellas calles que se han declarado y que no fueron su responsabilidad, es decir que fueron atribuciones de diferentes Concejos Municipales.

La tercera, en esas calles declaradas por diferentes Concejos Municipales que usted nos aporte las recomendaciones, advertencias, observaciones o como los quieras llamar que usted como coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano, llamado a ordenar el desarrollo de nuestro cantón de una forma planificada haya hecho a los Concejos de la época en la cual usted ha estado.

Por ejemplo para explicarle algo, en el Facebook en el 2011 se hizo la declaratoria de una calle pública que está en un tramo menos de los 400 metros, recientemente con fondos de la 8114 se le hizo unas mejoras, una conformación en tierra y se le echaron algunas vagonetadas de material, la pregunta cuarta sería si ese camino se hace con fondos de la 8114, si nosotros como Concejo Municipal podríamos pasarle a la persona que es un mismo dueño de ambos lados del camino a que ellos procedan a cancelarnos la inversión que se ha hecho y pueda hacer en ese camino. Esas serían mis consultas.

Reg. Yaslyn Morales Grajal





00178

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°7

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Yo solamente quisiera que el compañero Henry me comente si pudo investigar alguna cosita más de la última sesión sobre el tema que hice mención, no sé si lo recuerda que eran las calles públicas de Jiménez, Anita Grande y ya que están los compañeros topógrafos que están aquí y son del tema de visados si pudieran ahondar un poco con ese tema que verdaderamente me preocupa.

¿Por qué me preocupa ese tema? Por la geografía del terreno había unos problemas que pasaban unas vías férreas, algo así o unos cables de tensión, entonces esa es mi única preocupación puesto que ahí más adelante con esos visados vivirán personas. No me lo tiene que explicar tan a fondo, sino más bien como con un criterio de qué podemos hacer con ese tema.

Sr. Pdte. Juan Luis Gómez Gómez

La quinta pregunta es la siguiente, don Henry usted sabe que supuestamente que en el período de doña Elibeth Venegas se contrató a un ingeniero o topógrafo de apellido Núñez, hijo de una exdiputada de nuestro cantón de la provincia de Limón y en apariencia, según comentarios, por ahí hubo un sello que se sacó de la manga y que se estuvo utilizando y haciendo un gran desorden en el cantón de Pococi. La pregunta don Henry es si usted tuvo conocimiento de eso y que si usted y los señores departamentos de Topografía tuvieron conocimiento de eso, si aplicaron el debido proceso.

Cuando hablamos del debido proceso a un funcionario, en este caso le correspondería a usted don Henry hacer las recomendaciones para un debido proceso. Cuando hablamos de un debido proceso, estamos hablando de lo siguiente, cuando un funcionario incurre en una falta tan grave como supuestamente esa, debe de iniciársele el procedimiento administrativo el cual consisten en realizar las advertencias verbales, proceder con las advertencias por escrito e incluso recomendar al alcalde en su momento para iniciar un proceso administrativo, esto respetando el asidero legal que contempla estos casos.

Quisiera saber si usted como jefe del departamento de Desarrollo y Control Urbano inició alguna gestión, porque hay una cuestión que debemos de tener bien claro, los funcionarios en Pococi no han aplicado nunca en la historia un procedimiento hacia las malas prácticas que hacen algunos funcionarios, por ejemplo en la 8114 que ha habido mucho pero mucho desorden, lo que han hecho algunos funcionarios es que ignoran a la persona que comete errores y eso no es actuar





MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00179

PAGINA N°8

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

de una persona profesional, con un criterio técnico que se debe respetar, entonces nosotros quisiéramos saber cómo Concejo qué recomendó usted ante esa situación sobre ese sello. A mí me consta don Henry, yo soy una persona muy observadora y en algunas ocasiones vi a un regidor que llegaba con un folder debajo del brazo a la oficina de la alcaldía, ese señor topógrafo o ingeniero sin ver nada comenzaba a sellar y firmar planos que le llevaban algunos compañeros regidores. Entonces en ese sentido don Henry yo quisiera saber y que le quede claro que la pregunta es muy fácil, diga si usted recomendó o hizo alguna solicitud por escrito a las autoridades que a usted le corresponde dentro del consorcio municipal de Pococi.

De mi parte, esas serían las preguntas y la pregunta de Yaslyn muy clara. Don Henry le recomiendo que si usted no puede contestar en este momento porque le falta material o le faltan insumos para dar tus respuestas, pues usted puede en una próxima sesión contestar.

Ing. Henry Madrigal Calvo - Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano

Vamos a repasar las preguntas para estar un poquito claros con el tema de las declaratorias de calle pública. Lo que se solicitó en el acuerdo municipal de la sesión de hace aproximadamente un mes y lo que se está solicitando el día de hoy pareciera ser que hay algunas diferencias, pero mucha de esa información por acá la tenemos.

Antes de iniciar si es muy importante recalcar que desde el Concejo Municipal, desde la sesión pasada, nos visitó el asesor Felipe Vargas Solano y el acercamiento por lo menos en el tema declaratorias de calle pública para con el departamento Desarrollo y Control Urbano y con Topografía la verdad es que ha sido bastante bueno. Él estuvo en mi oficina, conversamos del tema, luego tuvimos una sesión de trabajo junto con los topógrafos y la verdad es que obtuvimos muy buenas conclusiones y las posibles recomendaciones con respecto al tema de las declaratorias de calle pública. Iniciando por esa línea, agradecerle mucho a Felipe por el acercamiento y el tiempo que tomó él para estudiar el tema.

Vuelvo y repito, lastimosamente dentro del acuerdo Concejo se establecía que nos íbamos a hacer acompañar de un compañero de la Unidad Técnica que evidentemente ellos tienen clara injerencia en el tema de calles pública y también



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



00180

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°9

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

un compañero nuestro por parte la unidad de Servicios Jurídicos Internos que dentro del acuerdo del Concejo se menciona don Christian, lastimosamente no sé si está dentro de la sesión virtual, por acá estoy con el informe que les remite el día de hoy.

Sr. Pdte Juan Luis Gómez Gómez

Si le pido que por favor se limite nada más a contestar las preguntas que se están haciendo, si usted no puede, puede tener otro espacio en una próxima sesión.

Como regidor y munícipe del cantón de Pococí una vez que analice las respuestas tuyas, no renuncio a la potestad que me da la Constitución Política y las Leyes de la República de este país de proceder a hacer un procedimiento a como yo considere, pero si le pido que por favor se limite a contestar las preguntas.

Le voy a volver a repetir la preguntas don Henry, número uno que nos cite las calles públicas que durante su gestión como coordinador departamento Desarrollo y Control Urbano de Pococí se han declarado con su visto bueno, donde usted nos cite ampliamente todo el contenido para estas declaratorias.

Recuerde que eso último es una certificación que da el Ministerio de Obras Públicas y Transportes cuando son codificadas y cuando son públicas es porque hay un procedimiento, por lo tanto, yo le pido que usted me ubique en el tiempo y el espacio esas carreteras que se declararon, en qué lugar, las dimensiones tanto el ancho como de lo largo.

Nota de Secretaría: El señor presidente presentó problemas técnicos con la conexión en la plataforma Zoom y se le brinda la palabra al Ing. Henry Madrigal Calvo.

Ing. Henry Madrigal Calvo - Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano

Bueno en ese caso, creo que el señor presidente iba a recapitular todas las preguntas que se hicieron muy puntuales, iniciando con todas las declaratorias de calles públicas que se han dado desde el 01 de mayo del 2011 hasta setiembre del 2021, por ahí mencionó incluir todos los estudios registrales, si hay planos catastrados registrados de las calles, si están a nombre de la municipalidad. El





tema de codificación y mantenimiento es responsabilidad directa la Unidad Técnica, en ese tema no voy a ahondar en este momento.

Además, cuáles declaratorias de calle pública fueron responsabilidad directa del Concejo municipal, sin ningún tipo de asesoría técnica llámese Unidad de Topografía, Control Urbano o la Unidad Técnica de Gestión Vial y finalizó con las tres primeras preguntas indicando si había recomendaciones, advertencias u observaciones con respecto a todo el tema de la tramitología y aprobación de estas calles públicas.

Posterior a esto, se mencionó el tema de El Ceibo, donde hay una declaratoria de calle pública en dónde aparentemente hay fondos invertidos por parte de la Unidad Técnica y si de alguna u otra manera si se invirtieron de una forma errónea, si se pudiera generar algún tipo de cobro por parte de la municipalidad. Este tipo de casos es conocido, pues nosotros por la relación laboral que tenemos que para efectos de la Unidad Técnica debe de corroborar si el camino está codificado para invertir presupuesto, entonces en esta pregunta si me limito al ser un trabajo directo la Unidad Técnica y de acuerdo al organigrama municipal al no ser dependencia del presente departamento, entonces ahí sí me limito a contestar esa pregunta.

Yaslyn mencionaba el tema de Anita Grande de Jiménez, la vez pasada estuvimos comentando el tema de que si se han generado algunos visados, hay un diseño sitio, esos visados se generaron por un topógrafo que no es de la planilla municipal, las limitaciones que había en cuanto a los retiros de la línea de alta tensión y finalizábamos con un tema puntual que mencionaba el presidente municipal referente a los visados de un topógrafo de apellido Núñez, que aparentemente se generaron acá en la municipalidad y si de parte de presente departamento se ha generado algún tipo de gestión para iniciar los procedimientos administrativos y legales pertinentes en caso de que exista algún tipo de anomalía.

Si nos remitimos al acuerdo del Concejo Municipal, efectivamente se hablaba de dar un informe del 2011 al 2021, de la misma manera como se mencionó anteriormente en la sesión pasada que se quería un uniforme del 2018 al 2020. Evidentemente y como se mencionó durante la anterior sesión hay muchas de estas declaratorias de calle pública que simplemente no pasan por el departamento nuestro, no son de nuestro conocimiento, únicamente iban con copia a archivo, no se solicitaba el informe técnico y esa es la razón por la cual



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00182

PAGINA N°11

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

muchas de estas no son de nuestro conocimiento, razón por la cual más adelante 3, 4, 5 meses, un año, dos años después nos damos cuenta que hay una declaratoria calle pública y hay una intención de fraccionar, de desarrollar y en este momento es cuando nosotros tenemos que ver cómo sacamos el barco a flote y de alguna u otra manera intentar regularizarlo. En este caso de parte de la Secretaría del Concejo Municipal todas las declaratorias de calle pública generadas del 2011 al 2018 que no están dentro de nuestro archivo, no fueron remitidas como sí se hizo durante la sesión pasada, nos remitieron toda la información y en mi caso yo me enfoqué en incluir dentro del informe que se solicitó el informe que en reiteradas ocasiones y durante todos estos años de parte de este departamento se han generado básicamente indicándole a la administración que lo que se estaba haciendo, se estaba haciendo mal, que lo que se estaba haciendo está normado, que lo que se estaba haciendo tiene una ley y un reglamento claro que establece cuál es el procedimiento para generar urbanizaciones y este tipo de desarrollos residenciales.

Ahora que hablamos de este tema y que sea de su conocimiento que el informe que en este caso les remití está actualizado de acuerdo a lo que solicitó el presidente municipal en la sesión anterior porque se comentaba que y como muchos de ustedes lo saben, yo ingresé al departamento el 27 de enero del 2011 y en la sesión pasada se comentaba qué se había hecho para afinar el tema de las declaraciones de calle pública y lo curioso de todo esto es que mediante este oficio que menciono en el informe el DDCU-68-2011 de fecha 17 de mayo, yo tenía apenas 4 meses de estar en la municipalidad cuando se hicieron las advertencias del caso.

Nota de Secretaría: Asume la Reg. Yaslyn Morales Grajal como presidenta interina al ser las 18:34 debido que el Reg. Juan Luis Gómez Gómez presenta problemas de conexión y en la comunidad que se encuentra está programado un corte de luz. El Regidor Bernardo Veach Davis asume como regidor propietario.

Ing. Henry Madrigal Calvo - Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano

Se debe de abordar este tema de manera técnica, de manera jurídica para proteger los intereses de municipio que es lo que al fin al cabo nosotros queremos y siempre hemos querido y nuevamente recalcar el tema de que desde mayo del 2011 durante la administración del alcalde Emilio Espinoza, se denunciaron las





serias anomalías que estaban pasando con el tema de las declaratorias de calle pública, así como el debido trámite que se debía seguir en ese momento.

Entonces qué importante saber qué es un tema que nosotros abordamos prácticamente o por lo menos los que están a mi lado en el tema de equipo técnico de Desarrollo Urbano que es un tema que se abordó en primera línea prácticamente desde que se ingresó al municipio, eran tres meses y ya se había detectado que había un problema con las declaratorias de calle pública, que año con año se venían generando problemas.

En la pasada sesión se tocó el tema de cartas de entendimiento, antes le llamaban convenios. Todos esos convenios al final y al cabo los tuvimos que asumir de los años 90, 2000, en dónde lo que hacían era acarrear una serie de anomalías, compromisos de que la municipalidad debía visar los planos y ellos hacían obras de infraestructura y donaban área pública, cuando en realidad esto es una obligación que está establecido por ley.

La vez pasada se mencionaba esto, que lastimosamente el municipio o por lo menos nosotros como departamento no habíamos abordado el tema y a los 3 meses y medio de estar acá nosotros laborando para esta municipalidad y para este cantón, ya nosotros habíamos denunciado este tema ante la administración y ante la alcaldía en su momento para que efectivamente, él lo llevara el seno del Concejo Municipal y se regularizará ¿por qué lo hicimos de esta manera? porque durante esta administración se nos envió un oficio, por lo menos a mí como jefatura, que no podía remitir nada directamente al Concejo Municipal sino que tenía que ir a la administración y ellos valoraban la posibilidad de llevarlo al seno del Concejo previa revisión por parte de la alcaldía.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal

Una pregunta Henry, esa disposición de que usted no le informara al Concejo ese tipo de oficios y/o advertencias, porque al final son advertencias técnicas fue una disposición de la administradora de ese momento, le pregunto porque es muy importante que quede claro que usted ha cumplido con los informes técnicos y las recomendaciones que un administrador administradora, porque no sé en qué período fue, le diga a usted que no le informe al órgano colegiado que es el que toma las decisiones, cómo van a saber los regidores lo que usted está advirtiendo si no llega el documento al Concejo, entonces sería muy bueno que tal vez usted



nos disponga en ese momento el período de la administración para no comprometerlo en decir nombres, y si tuviera algún oficio que todavía guardara sería muy bueno que sea aportado para que se inserta en el acta.

Ing. Henry Madrigal Calvo - Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano

Sí, de hecho todos los oficios generados en ese caso por mi departamento todos están ahí con copia en físico y lastimosamente como no se remitió la información de las declaratorias de calle pública del 2011 al 2018, que créame que va a hacer un trabajo bastante duro para la Secretaría de Concejo, no sabría decirle si en su momento la administración remitió esos oficios al Concejo Municipal para que se denotara que había cosas que no se estaban generando de la mejor manera.

Continuando con estas advertencias, siempre era muy normal que la propuesta del dueño del terreno, del desarrollador, del ingeniero venía el Concejo Municipal y le decía, hacía la propuesta de entregar un terreno al fondo de la finca para un colegio, para una escuela, para un ebais, para la CCSS con la limitante de que el Concejo Municipal tenía que declarar la calle pública y en ese momento ni siquiera sé preguntaba cuál era el área mínima para un ebais, ni para una clínica de la CCSS, ni para una escuela, ni para un colegio, simplemente se tomaba como una propuesta llamativa para la municipalidad y se declaraban las calles públicas.

Para continuar con este tema, desde ese momento se le indicó a la administración que todos estos procesos debían ser aprobados por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, todo este tema de apertura de caminos y dotación de servicios se consolida en la Urbanización, en ese momento ni siquiera tenían obras de infraestructura, llámese cordón y caño, aceras, alcantarillado pluvial, servicios básicos como electricidad, agua potable, mejoras a media vía y ni siquiera ahondemos en el tema de viabilidad ambiental de la Setena, planos constructivos aprobados por el AyA, Ministerio de Salud, bomberos, sistema de tratamiento de aguas residuales y de ahí se acarrearon un montón de problemas en los cuales ya empezó a influir el colegio ingenieros, Ministerio de Salud, el mismo AyA. Yo sí hice un recuento, bueno en este momento se le indicaba que era muy importante que estos proyectos tuvieran planos aprobados por el CFIA, planos aprobados por el INVU, Viabilidad Ambiental, disponibilidad de servicios básicos, vistos buenos del MINAE cuando había que intervenir causas de dominio público y además lo más



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00185

PAGINA N°14

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

importante, tramitar el permiso construcción municipal, que es al final el último pasó en el cual nosotros revisamos que toda la instituciones hayan aprobado. ¿Qué pasa? inmediatamente se anunció mediante este oficio que se iban a generar una serie de problemas en cuanto los proyectos, por ejemplo la no cancelación de las licencias de construcción municipal con sus debidas aprobaciones, la no construcción de obras de infraestructura, la no disponibilidad de servicios básicos, diseños de calles no apto para el desarrollo del cantón, derechos de vía incorrectos, alcantarillados pluviales que no funcionaban o simplemente eran inexistentes, al igual que las aceras, el cordón y caño, entre otras muchas cosas. Por ejemplo el tema de área pública nunca se verificó que fueron donadas, se incluían como un compromiso porque el desarrollador venía y de alguna u otra manera desarrollaba y este tema se dejaba de lado y así una serie de aspectos que en su momento fueron denunciados a la alcaldía y se solicitó que expusiera esta situación el Concejo Municipal porque para nosotros era muy preocupante.

Continuando con el tema de lo que se ha solicitado en la sesión anterior con respecto a los informes que se hacían parte del departamento de Desarrollo y Control Urbano para limitar, para regular o atender este tipo de situaciones que se generan con las declaratorias de calles públicas, se hizo unas tablas resúmenes mediante las cuales se intentó abordar el tema, se insistió y lastimosamente muchas de estas declaratorias de calle pública y yo menciono en el informe al final y al cabo se apartaron de criterio técnico y tomaron la decisión de declararlos como calle pública, entonces aquí pueden ver que desde el 17 de mayo se advirtió a la alcaldía, después del 26 de mayo se generó otro en el 2011.

Vea que curioso, porque desde el 26 de mayo del 2011 ya se estaba advirtiendo al ICE y a la administración problemas con declaratorias de calles públicas y vea que hasta la fecha nos genera dolores de cabeza. Nuevo Guápiles ¿Qué pasó con el tema del del área de salud de nosotros, de cantón de Pococí? estamos en el 2021 y todavía tiene problemas y se advirtió desde el 2011 que tenía que regularizarse, se le advirtió al desarrollador, al propietario y son temas que se han abordados durante 10 años por eso para nosotros es tan cansado y tedioso estos temas de declaratorias de calles públicas.

¿Qué pasó? que el Área de Salud nuevo que venía para acá, para nuestro cantón, en este momento está limitado porque el terreno que de muy buena fe se donó a la CCSS, simplemente no sirve, no funciona, no cumple con el objetivo





MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00186

PAGINA N°15

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

¿por qué? porque es un desarrollo irregular, porque se generó de manera mediante la declaratoria calle pública, porque no cumplió el debido trámite, porque no fue aprobado por las instituciones competentes, porque no tiene sistema tratamiento aguas residuales adecuado para la zona, porque así los estudios de SENARA lo demuestran que lo advirtió.

Es un tema que no se abordó antes porque prácticamente lo que puedo decir es que yo llegue en el 2011, ¿pero desde el 2011 que se abordó el tema a la fecha que se ha hecho? nosotros lo que hicimos fue limitar el tema de los visados, que no siguiera el desarrollo, pero si ustedes revisan el informe pasado y revisan éste, en el 2019-2020 siguieron declarando calles públicas en nuevo Guápiles y es un tema que desde el 2011 es de conocimiento del Concejo Municipal, por lo menos de parte de nosotros y así puedo continuar porque bueno, la consulta iba dirigida a prácticamente hablar de todas declaratoria de calle pública que se generaron pero en este caso yo solo puedo hablar de las declaratorias o de las solicitudes de declaratoria en las cuales nosotros como departamento hicimos las advertencias del caso sobre que el trámite no se generaba esa manera. Hasta tanto no tengamos la información por parte de la Secretaría del Concejo Municipal de todas las declaratorias del 2011 hasta el 2018, que son las que no tenemos hasta el 2017, no podemos emitir un criterio porque de hecho muchas de estas declaratorias nunca fueron sometidas a criterio técnico.

Aquí puedo continuar con los informes que se fueron generando, el 4 agosto desde la Contraloría de Servicios nuestra, se denunciaron las deficiencias, la abreviatura de DCP significa Declaratoria de Calle Pública.

El sector de La Pradera es un desarrollo a nivel residencial que presenta serios problemas por un tema de declaratoria de calle pública, por un tema servicios básicos, por la entrega de área pública que tampoco se generó y nosotros somos quienes tenemos que darle seguimiento e identificar al dueño, ver de qué manera se va regularizando, por otro lado, Obras Civiles incluyendo presupuesto para ir arreglando las calles porque no están codificadas y si estuvieran codificadas que la Unidad Técnica extienda prácticamente créditos o deudas que es lo que se adquiere cuando nosotros como Concejo Municipal y como administración no le ponemos atención a este tema tan delicado.

Ahí puedo continuar, el 4 agosto otro oficio de las deficiencias de una declaratoria calle pública, en El Progreso el 19 de agosto el tema fue abordado por la Dirección





00187

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°16

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

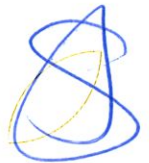
Regional de Acueductos y Alcantarillados un oficio dirigido con Jorge Madrigal abordando el tema de Nuevo Guápiles.

Continuando con el informe, tabla N°4 de los informes que se generaron en el 2011, también podemos ver un oficio del 02 de setiembre advirtiendo a la alcaldía sobre las deficiencias de la declaración de calle pública en Nuevo Guápiles, los pendientes en tramitología en obras de infraestructura, después el 06 de octubre se generó otro informe técnico a los vecinos de La Marina sobre rechazo de una solicitud de declaratoria de calle pública que a la fecha declarada como calle pública, en el informe se indicó que el debido trámite para esta declaratoria eran "x" y "y" requisitos, estaban pendientes temas de tramitología, obras d infraestructura, además en octubre se generó otro oficio a la alcaldía rechazando una solicitud de declaratoria calle pública que hizo el señor Guido Madrigal en la calle que en ese momento estaba deshabilitada y no estaba el puente que va de la Latina a Pinares, posteriormente los vecinos de los Lirios también hicieron una solicitud en octubre y así como pueden ver los oficios se generaban año con año.

Si nos vamos al año 2012, es tedioso hablar del tema pero es lo mismo y en reiteradas ocasiones los oficios de este departamento indicaban que el debido trámite no era ese. El 13 enero se generó otro para el tema de La Marina, el mismo 13 enero se generó otro oficio para Calle Tablón, el 01 de febrero otro oficio en ese caso creo que era en Campo 3, es que ahí me brinque el sector, el 12 de febrero por el Liceo La Rita otra declaratoria calle pública, el 19 de marzo también se advirtió a la unidad de Servicios Jurídicos sobre un uniforme de solicitud de declaratoria calle pública, el 9 de abril inclusive a la auditoría interna en un oficio que nos solicitaron se hizo una denuncia con el tema de declaratoria de calle pública y la problemática que esto generaba, ósea es un tema que se ha abordado del 2011 pero tal vez ustedes no nos entendían en la sesión pasada cuando les decíamos que muchísimas gracias por recibirnos, por abordar este tema porque cuando indicábamos que ha sido un dolor de cabeza desde hace muchos años es porque en realidad si lo ha sido.

Hay unas que sí se justifican, hay otras que son de interés cantonal, hay unas que presentan irregularidades, pero como le comentábamos la vez pasada, en el sector de Roxana se hace una declaratoria calle pública para poder dotar de agua potable este fraccionamiento y al final y al cabo lo que hacen es ingresar más plano a la unidad de Topografía para seguir segregando lotes en verde entonces tal vez enfocándonos un poquito porque aquí puedo seguir yo





MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00188

PAGINA N°17

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

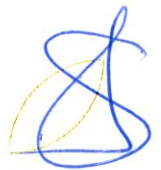
prácticamente toda la noche, mencionándoles todos los acuerdos de que todos los informes técnicos que se hicieron para la solicitud de declaratoria calle pública y si ustedes pueden ver, puedo mencionarles 10 ó 12 informes por año 2011, 2012, 2013 y ya en el 2014 empezó a mermar un poquito el asunto ¿por qué? porque ya el Concejo Municipal entendió que este no es el debido trámite, que nos generan problemas, que nos generan recursos de amparo y que nos obliga en muchas ocasiones a solventar esa serie de deficiencias que tal vez es su momento hubiéramos rechazado o tal vez hubiéramos tomado un criterio distinto, ese ese problema nos hubiera seguido dando.

Las tablas 2014 ya van los informes, 2015 también, porque el tema se fue abordando de una manera diferente y eso era lo que le comentamos nosotros como funciones municipales una vez que ustedes ingresaron el año pasado y que nos consultaron sobre el informe de las declaratorias de calle pública.

Sí quiero que quede claro que este es un tema al cual siempre le hemos puesto atención, siempre hemos querido atenderlo, conocemos y tuvimos que estudiar sobre el fundamento jurídico que todo este tema de la declaratoria de calle pública conlleva, lo conversamos con Felipe también. Felipe trae una muy buena documentación con el tema de las declaratoria de calle pública, las competencias municipales y las responsabilidades que todo esto acarrea, la necesidad de informes técnicos, la apertura que tenemos nosotros como departamento para cualquier tipo de consulta que se pueda generar, pero para responder puntualmente a lo que indicaba el señor presidente municipal, sí es completamente necesario que a través de la secretaría del Concejo nos envíen la totalidad de las declaratoria de calle pública que se generaron desde el 2011 hasta el 2018, para nosotros hacer mención individualmente a cada uno de estos casos e indicar en cuales se generó un informe por parte del presente departamento.

Me parece que es muy importante y lo he mencionado desde la sesión pasada que se involucre a la Unidad Técnica porque en gran medida el 80% ó 90% de las declaraciones de calle pública tiene informe la Unidad Técnica, de esta manera determinar y hacer esa diferencia entre las que en su momento fueron acompañadas de un informe técnico por "x" y "y" departamento y en cuáles tácticamente ingresaron al Concejo Municipal y no se hicieron apoyar de la administración y de los departamentos antes mencionados.





La tercera pregunta hablaba de recomendaciones, advertencias u observaciones, este informe la vez pasada don Randall me indicaba sobre abordar un poquito más el tema de las recomendaciones, se intentó en este informe actualizarlo y emitir una serie de recomendaciones dentro de las cuales creo que es de suma importancia, eso lo vengo solicitando desde hace ya varios años, una capacitación por parte del INVU para el Concejo Municipal y no es porque sea un tema que ustedes desconocen porque me parece que lo han abordado bastante bien y cuando yo hago informe me hago acompañar por lo general de informes de las instituciones competentes, todo este informe viene respaldado con los criterios solicitados al INVU con anterioridad, pero no está de más que ellos en algún momento aparte las recomendaciones tal vez sostener una sesión ya sea virtual o presencial que ellos vengan acá, están anuentes a brindar todo tipo de acompañamiento para abordar este tema de las declaratorias de calle pública, entonces como punto número tres es importante mencionar que se generaron conclusiones y recomendaciones referente al tema de las declaratorias de calle pública.

Ahora comentaba el tema del Ceibo, la verdad desconozco cuál es esa declaratoria de calle pública, tal vez sí es del 2011 bueno ya han pasado bastantes años desde que se generó, no sé en qué condiciones, no sé si hay un informe técnico yo aborde prácticamente todos mis informes técnicos desde el 2011 y ninguno hace alusión al Ceibo, entonces es muy probable que no se haya emitido un criterio técnico por parte del presente departamento, no sabemos si era una declaratoria de interés cantoral o si en ese caso era una finca de un particular, entonces este tema no lo voy a abordar, máxime que se indicaba que la Unidad Técnica estuvo invirtiendo recursos ahí, en el reacondicionamiento de la superficie de rodamiento. Lo que tenemos entendido y ellos manejan la legislación, que debe de ser caminos codificados y estar dentro del inventario de caminos codificados del MOPT, entonces sí es un tema que tal vez Giselle y Olger les puedan aclarar de una mejor manera ya que no es competencia de este departamento.

Con respecto al fraccionamiento de Anita Grande, la declaratoria calle pública que se generó sin ningún tipo de informe técnico por parte de presente departamento que por ahí después nos dimos cuenta que se habían generado unos planos catastrados efectivamente con un topógrafo que en ese momento por lo menos en la planilla municipal no formaba parte del presente departamento, hubo algún convenio de colaboración con la Municipalidad de



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00190

PAGINA N°19

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Siquirres y en la parte de visados sí creo que sería importante que tanto el compañero Esteban o David que me acompañe en el día de hoy puedan explicarles un poquito cómo fue que nos dimos cuenta que se habían generado unos visaron unos visado municipales y en qué condiciones.

Nota de Secretaría: Se inserta en actas el oficio DDCU-146-2021 del departamento de Desarrollo y Control Urbano sobre Declaratoria de Calles Públicas.





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00191

PAGINA N°20

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococí
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



Martes 07 de setiembre del 2021
OFICIO: DDCU-146-2021

Srs(as).

Honorable Concejo Municipal
Municipalidad de Pococí

Presente

REFERENTE: SMP-1349-2021 DE FECHA 13 DE AGOSTO DEL 2021 / SESIÓN N°60 EXTRAORDINARIA – ACUERDO N°2337
SOLICITUD DE INFORMACIÓN RESPECTO A LAS DECLARATORIAS DE CALLES PÚBLICAS / PERÍODO 2011-2020

Estimados(as) compañeros(as),

Les saludo muy respetuosamente y a la vez les remito el presente informe técnico con la finalidad de dar seguimiento a lo requerido por parte del Concejo Municipal mediante Oficio SMP-1349-2021 de fecha 13 de agosto del 2021, mismo que hace referencia a la Sesión N°60 Extraordinaria de fecha 06 de agosto del 2021, Acuerdo N°2337, emitiendo una convocatoria para la sesión municipal del martes 07 de setiembre del 2021.

Según se indica, el tema a abordar consiste en las declaratorias de calles públicas emitidas por el Concejo Municipal en el período comprendido entre el año 2018 y el año 2020, para lo cual se adjunta un listado significativo de acuerdos municipales e indican la necesidad de aportar la totalidad de los respaldos, principalmente de la Unidad Técnica de Gestión Vial, siendo lo anterior una de las funciones directas de dicha unidad. Además, se solicita indicar las acciones realizadas por el presente departamento para regularizar la problemática generada por dichas declaratorias desde el año 2011.

Página 1 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00192

PAGINA N°21

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Para lo anterior, es importante recordar que inicialmente se atendió lo requerido por parte del Concejo Municipal mediante Oficio CMPL-246-2021 de fecha 30 de julio del 2021, abordando el tema de las declaratorias de calle pública del año 2018 al año 2020; lo cual fue atendido en tiempo mediante Oficio DDCU-132-2021 de fecha 05 de agosto del año 2021, de acuerdo con las declaratorias de calle pública brindadas por la Secretaría del Concejo Municipal del Pococi.

Además, es de suma importancia recordar que, mediante Oficio DDCU-131-2021 de fecha 04 de agosto del 2021, se solicitó a la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal que se remitieran al presente departamento los diferentes informes generados por el Ing. Freddy Rivera Varela, lo anterior con el objetivo de cumplir con el suministro de los respaldos solicitados.

Con el propósito de ubicar temporalmente las distintas solicitudes y declaratorias generadas por el Gobierno Local del período anterior, se fijó como intervalo de investigación los Acuerdos de Concejo Municipal suministrados mediante la convocatoria de asistencia, haciendo alusión a detalles tales como el cumplimiento de las regulaciones establecidas por la Ley N°4240 (Ley de Planificación Urbana), disponibilidad de servicios básicos (agua potable y servicio eléctrico), construcción de obras de infraestructura básica, inscripción de dichas obra con responsabilidad profesional ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), así como determinar la existencia de planos catastrados generados frente a estos accesos y debidamente inscritos ante el Registro Nacional, indicando el profesional municipal que emitió los respectivos visados.

Por otro lado, con el objetivo de generar un informe mediante el cual impere el criterio colegiado de los distintos departamentos y unidades que se verán involucrados, tanto antes como después de una solicitud de aprobación de calle pública, a la fecha se cuenta con información de la Secretaría del Concejo Municipal, la Unidad de Topografía, la Unidad Técnica de Gestión Vial y la Unidad de Servicios Jurídicos Internos; criterios de suma importancia para obedecer al debido proceso.

De acuerdo con la solicitud realizada por parte del Concejo Municipal, de la totalidad de declaratorias de calles públicas citadas, 11 correspondían al año 2018, 10 al año 2019 y los

Página 2 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00193

PAGINA N°22

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



restantes 8 al año 2020. Dicha información fue revisada, clasificada (debido a que algunos de los archivos no hacían referencia específicamente a declaratorias de calle pública), y se resume mediante las siguientes tablas:

Tabla 1.- Oficios remitidos por la Secretaría del Concejo Municipal – Año 2018

Oficio SMP	Año	Motivo	Ubicación
SMP-1951-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	Primavera 2
SMP-637-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	Guápiles
SMP-637-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	San Gerardo
SMP-2295-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	Hamburgo
SMP-2346-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	Guápiles (Liceo)
SMP-2388-2018	2018	Recepción Área Pública	La Marina
SMP-2796-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	La Rita
SMP-2797-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	Calle Tablón
SMP-2058-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	Guápiles
SMP-753-2018	2018	Declaratoria Calle Pública	Palma Dorada
SMP-940-2018	2018	Ratificación de Declaratoria	Palma Dorada

Fuente: Secretaría del Concejo Municipal (Agosto 2021)

Página 3 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°23

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



00194



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madriral@municipococi.go.cr



Tabla 2.- Oficios remitidos por la Secretaría del Concejo Municipal – Año 2019

Oficio SMP	Año	Motivo	Ubicación
SMP-1068-2019	2019	Declaratoria Calle Pública	Garabito
SMP-1081-2019	2019	Declaratoria Calle Pública	Barrio Pinares
SMP-1157-2020	2019	Recepción Área Pública	Toro Amarillo
SMP-1393-2019	2019	Ratificación de Declaratoria	La Marina
SMP-2316-2019	2019	Recepción Área Pública	La Guaría
SMP-2553-2019	2019	Declaratoria Calle Pública	Enrique Rodríguez
SMP-2554-2019	2019	Declaratoria Calle Pública	Villa Bambú
SMP-2555-2019	2019	Declaratoria Calle Pública	Las Palmitas
SMP-2556-2019	2019	Declaratoria Calle Pública	Anita Grande
SMP-006-2019	2019	Recepción Área Pública	Los Helechos

Fuente: Secretaría del Concejo Municipal (Agosto 2021)

Tabla 3.- Oficios remitidos por la Secretaría del Concejo Municipal – Año 2020

Oficio SMP	Año	Motivo	Ubicación
SMP-394-2020	2020	Recepción Área Pública	Palma Dorada
SMP-395-2020	2020	Recepción Calle Pública	Palma Dorada
SMP-396-2020	2020	Declaratoria Calle Pública	La Teresa
SMP-552-2020	2020	Declaratoria Calle Pública	Guápiles
SMP-065-2020	2020	Declaratoria Calle Pública	Barrio Nazaret
SMP-338-2020	2020	Declaratoria Calle Pública	Nuevo Guápiles
SMP-552-2020	2020	Declaratoria Calle Pública	CAYCA del Atlántico
SMP-789-2020	2020	Recepción calle pública existente	La Unión
SMP-1432-2020	2020	Declaratoria Calle Pública	Vistas del Volcán

Fuente: Secretaría del Concejo Municipal (Agosto 2021)

Página 4 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00195

PAGINA N°24

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



Con el propósito de contar con el **criterio expreso por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal (UTGVM)**, la cual lleva como objetivo principal el "ofrecer un servicio mantenimiento y mejora de la red vial cantonal, que garantice la transitabilidad de los caminos durante el año", y siendo además la **encargada directa de la emisión de los criterios técnicos que son dirigidos al Concejo Municipal durante los procesos de solicitud de declaratorias de calle pública**; se había enviado a dicha Unidad el Oficio DDCU-143-2020 de fecha 18 de mayo del año 2020, mediante el cual se solicitó la elaboración de un informe técnico mediante el cual se analizaran todas las declaratorias de calles públicas llevadas a cabo por parte del Concejo Municipal en el período establecido, señalando en cuales de ellas se emitió criterio técnico por parte de dicha unidad (UTGVM), e indicar cuales fueron los lineamientos establecidos para cada caso.

A la fecha, y de acuerdo a lo solicitado mediante el oficio citado en el párrafo anterior, no ha sido recibida dicha información por parte del Departamento de Desarrollo y Control Urbano, por lo que únicamente se hará mención a los archivos adjuntos que se incluyeron en la información brindada por parte de la Secretaría del Concejo Municipal.

Como parte de los criterios técnicos y legales requeridos en el presente informe, en la línea de dirección de la potestad adquirido y encomendada al Concejo Municipal para emitir las declaratorias de calle pública; mediante Oficio DDCU-146-2020 de fecha 19 de mayo del año 2020, se solicitó a la Unidad de Servicios Jurídicos Internos un criterio legal mediante el cual se haga referencia a la potestad que posee el Concejo Municipal para analizar y aprobar las solicitudes de declaratoria de calles públicas que se generan en el cantón de Pococi, así como los detalles adicionales que considerara importantes señalar por parte de dicha Unidad.

Mediante Informe Jurídico identificado como IJ-23-MAY-2020, señalando el asunto del mismo como la "Potestad del Concejo Municipal para declarar calles públicas", de fecha 26 de mayo del año 2020, el Lic. Christian Córdoba Oviedo hace hincapié en la importancia que representado que toda actividad urbanística debe fiscalizada por el Gobierno Local, velando por toda la normativa que regula la materia, pues ello ayuda al ordenamiento urbano del cantón, mejorando las condiciones de los munícipes en diversas áreas.

Página 5 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00196

PAGINA N°25

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigo@munipococi.go.cr



En el informe citado supra, el Lic. Córdoba Oviedo menciona la importancia de las potestades municipales en cuanto al ordenamiento territorial, y el criterio del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, mediante la resolución 134-2018, de las 10:10 horas del 23 de marzo de 2018, indicando que "(...) los gobiernos locales deben actuar oportunamente en el **ejercicio del poder de policía**, utilizando las potestades que el ordenamiento jurídico les ha otorgado para alcanzar sus cometidos (...)".

Además, es del criterio de dicha Unidad, recalcando las potestades de los Gobiernos Locales para regular la materia urbanística en sus cantones, por lo que se puede derivar que la misma recae particularmente en el Concejo Municipal, por lo dispuesto en el artículo 13 inciso p) del Código Municipal, recordando que dicha norma estipula las atribuciones del órgano colegiado, en lo que nos interesa, **dictar las medidas de ordenamiento urbano**, pero sumado a esto es de gran importancia el criterio del Lic. Córdoba Oviedo al indicar textualmente que "(...) siendo que las declaratorias de calles públicas son parte ineludible del ordenamiento urbano, se consolida tal potestad del Concejo, claro está que para ello, **las declaraciones deben estar debidamente fundamentadas en criterios técnicos, realizados por los profesionales municipales competentes**, pues deben cumplirse algunos requisitos, precisamente para procurar el desarrollo urbanístico ordenado" (el subrayado no es del original).

Continuando con el criterio legal externado por la Unidad de Servicios Jurídicos Internos, se hace mención al "Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias: Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal", el cual expresa que de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 9329 y la Ley No. 5060, la atención de la red vial cantonal, de forma plena y exclusiva, será competencia de los gobiernos locales, a quienes les corresponderá planear, programar, diseñar, administrar, financiar, ejecutar y controlar su construcción, conservación, señalamiento, demarcación, rehabilitación, reforzamiento, reconstrucción, concesión y operación, de conformidad con los Planes Viales Quinquenales de Conservación y Desarrollo de cada municipio, específicamente, en el artículo 5 que establece las funciones municipales, donde en el inciso q) dispone que les corresponde a los ayuntamientos "Elaborar los estudios previos, así como la resolución administrativa que, conforme a la Ley de Construcciones No 833, deberá someterse a conocimiento del Concejo Municipal, para la declaratoria oficial de caminos públicos en la red vial cantonal."

Página 6 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00197

PAGINA N°26

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Finalizando dicho criterio, ponen en conocimiento un pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, identificado como Dictamen C-248-2018, de fecha 24 de setiembre del año 2018, el cual hace alusión a otros dictámenes previos, y se reafirma la potestad del Concejo Municipal para la declaratoria de calles públicas, indicando textualmente lo siguiente:

*"[...] tómesese en cuenta que como parte del procedimiento de declaratoria, hemos indicado que a lo interno de la Municipalidad, **la declaratoria debe ser adoptada por el Concejo Municipal, de conformidad con las competencias que en materia de ordenamiento urbano le otorga el artículo 13 inciso p) del Código Municipal (...)**" (La negrita no pertenece al original).*

Por lo tanto, y según el criterio externado por parte del Lic. Christian Córdoba Oviedo, mediante Informe Jurídico IJ-23-MAY-2020 de fecha 26 de mayo del año 2020, se señala como conclusión lo siguiente:

"Que de conformidad con el artículo 169 de la Constitución Política, la administración de los intereses locales corresponde a las municipalidades, siendo uno de esos intereses, la planificación y control del desarrollo urbano, derivado del artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, ahora bien, de conformidad con el artículo 13 inciso p) del Código Municipal, es al Concejo a quien corresponde -dentro del Gobierno Local- el dictar las medidas de ordenamiento urbano, de lo cual forma parte indiscutible la declaratoria de calles públicas, reafirmado por el artículo 5 del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal".

Como parte de la investigación realizada por parte del presente Departamento, es de recalcar la consulta realizada por parte del Sr. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde de la Municipalidad de Escazú, referente a la potestad del Concejo Municipal para declarar calles públicas, así como el respectivo proceso que debería generarse, de lo cual se desprende el criterio de la Procuraduría General de la República mediante el Dictamen C-066-2014 de fecha

Página 7 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ



00198

PAGINA N°27

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococí
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



03 de abril del año 2017, elaborado por la Procuradora Gloria Solano Martínez y la Abogada de la Procuraduría Elizabeth León Rodríguez.

Según el criterio mencionado en el párrafo anterior, las municipalidades tienen la potestad de declarar nuevas vías públicas cantonales, que no hayan sido declaradas nacionales por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, específicamente para los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno sea de dominio público
- b) Cuando la vía esté entregada por ley o de hecho al servicio público y no sea de dominio particular
- c) **Cuando el camino sea de dominio privado pero exista cesión, compra o expropiación de un terreno particular**
- d) Cuando se reciban las áreas públicas resultantes de un proceso de urbanización.

Por lo tanto, y como son los casos más comunes presentados en el cantón de Pococí, el Concejo Municipal de Pococí se ha tomado la atribución de declarar accesos o franjas de terreno como vías de uso público amparados en que se considera un bien de dominio privado, pero existe una solicitud de cesión por parte del propietario registral del inmueble.

Pero, es de suma importancia tomar en cuenta lo señalado posteriormente en dicho criterio, ya que se indica textualmente lo siguiente:

"Con el fin de satisfacer el interés público y promover una adecuada conectividad urbana, al momento de declarar una vía pública es importante valorar las condiciones técnicas y requisitos de medida, y determinar la necesidad de obras de mejoramiento, reconstrucción o ampliación por parte de la Municipalidad. Todo de acuerdo a lo que exigen el Reglamento Sobre el Manejo, Normalización y Responsabilidad para la Inversión Pública en la Red Vial Cantonal, y la demás normativa existente al respecto, así como los lineamientos técnicos que según la Ley N° 9329 citada, la Ley de Eficiencia Tributaria y Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (N° 4786 del 5 de julio de 1971) le corresponde emitir al MOPT. Tómese en cuenta que de conformidad con la normativa

Página 8 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00199

PAGINA N°28

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



expuesta, más concretamente, la citada Ley 9329, los Gobiernos Locales son los responsables directos y exclusivos del mantenimiento de la red vial cantonal". (El subrayado no es del original).

Por lo tanto, **es de suma importancia que**, para efectos del análisis de una solicitud de declaratoria de calle pública por parte del Concejo Municipal, **sea sometido a un criterio técnico por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal**, con el objetivo de solicitar las respectivas obras de infraestructura necesarias para el mejoramiento del acceso, o de ser necesario las correspondientes acciones de reconstrucción o ampliación de este. Además, es indispensable el **criterio técnico por parte del Departamento de Desarrollo y Control Urbano**, referente a las regulaciones y requisitos establecidos para los fraccionamientos frente a calle pública existente (fraccionamientos con fines urbanos), ya que es muy común que, posteriormente a la declaratoria, se presente un anteproyecto para la consolidación de un fraccionamiento, cuando en realidad el debido proceso consiste en cumplir con la tramitología de un proyecto urbano (urbanización o conjunto residencial). Aún así, es de suma importancia recordar que los fraccionamientos frente a calle pública existente ("con fines urbanos") requieren de una serie de aspectos, tales como:

- a) Obras de infraestructura (aceras, cordón y caño, alcantarillado pluvial, rampas para discapacitados y demás obras necesarias)
- b) Dotación de servicios básicos
- c) Acondicionamiento de la superficie de rodamiento
- d) Equipamiento, delimitación y donación de áreas públicas
- e) Tramitología de planos constructivos con su debida aprobación por parte de las diferentes instituciones.
- f) Permisos y autorizaciones adicionales requeridas (MINAE, SETENA, Bomberos, entre otros).

Y justamente siguiendo en la misma línea de abordaje de tan importante tema, pero específicamente en la apertura de vías públicas, manejadas en este caso como declaratorias de calle pública, y la posterior consolidación de un fraccionamiento con fines urbanos frente a dicho acceso, anteriormente se había solicitado criterio a la **Unidad de Asesoría y Capacitación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)**, con el objetivo de obtener un criterio y

Página 9 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



PAGINA N°29

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



establecer las diferencias del caso respecto a los procesos de conformación de una urbanización.

Mediante Oficio DU-UAC-171-2019 de fecha 03 de julio del año 2020, elaborado por la Ing. Aura Yee Orozco, encargada de la Unidad de Asesoría y Capacitación, así como por MAG. Jorge Mora Ramírez, Jefe del Departamento de Urbanismo, ambos funcionarios del INVU, se aborda el tema de la apertura y declaratoria de calles públicas, específicamente como se muestra a continuación:

"1.1. Toda apertura de una nueva calle para efectos de fraccionar lotes y dotación de servicios, debe ser considerada como un proceso urbanización, cuya definición se contempla en el Artículo Primero de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, el cual define:

"Urbanización es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios." (Lo subrayado no corresponde al texto original).

1.2. Contemplando lo anterior, se manifiesta que el único medio para admitir la apertura de calles públicas es mediante una urbanización, para lo que debe cumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RCNFU) vigente, para este tipo de proyectos.

1.3. Se tiene entonces que, según lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, la única manera de admitir la apertura de una calle pública es por medio de la gestión y ejecución de proyecto de urbanización, que incluye apertura de vías públicas, provisión de servicios, así como la cesión de área para uso público, según lo establece el Artículo 40 del cuerpo normativo citado.

1.4. Cabe aclarar que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) también ostenta la competencia de abrir carreteras nacionales por medio de lo establecido en la Ley General de Caminos Públicos, Ley N°5060".

Por lo tanto, y según lo indicado mediante los párrafos anteriores que se desprenden del informe técnico DU-UAC-171-2019, según lo establecido por la Ley N°4240 (Ley de Planificación

Página 10 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00201

PAGINA N°30

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Urbana), **toda apertura de una nueva calle pública con el objetivo de fraccionar lotes frente a esta vía y además dotar de servicios básicos la misma, debe ser considerada como un proceso urbanización**; por lo que además debe cumplir con la normativa urbanística establecida en el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones vigente.

Además, apoyados en el mismo criterio por parte del INVU, más adelante se establece la clara diferencia que existe entre un fraccionamiento y una urbanización, de acuerdo a lo señalado por la Ley de Planificación Urbana, indicando textualmente lo siguiente:

"Fraccionamiento, es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles

Urbanización, es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios."

De lo anterior, se indica textualmente: "Se vislumbra del texto anterior, que la gran diferencia entre un proceso de fraccionamiento y uno de urbanización, es que éste último conlleva en todos los casos la apertura de vías y la provisión de servicios. Se tiene entonces que un fraccionamiento no implica la apertura de una calle pública, ya que debe tener acceso directo a ella". Por lo que, de prevalecer el objetivo de **solicitar una declaratoria de calle pública** ante el Concejo Municipal **para posteriormente proyectar la consolidación de un fraccionamiento** mediante la habilitación de un terreno para fines urbanos así como la provisión de servicios, según el criterio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo **dicho proceso debe ser tramitado como una Urbanización**.

Además, posteriormente se establece la diferencia que existe entre un fraccionamiento con fines urbanísticos y un fraccionamiento simple, la cual radica en su ubicación dentro o fuera de los cuadrantes de la ciudad (con acceso directo a calle pública), y la aplicabilidad del artículo N°40 de la Ley de Planificación Urbana en cuanto a la cesión de áreas de uso público:

Página 11 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00202

PAGINA N°31

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



"Artículo 40.- Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales (...)"

El porcentaje de área de uso público a ceder será del 10% del área fraccionada, la cual deberá ser traspasada a la Municipalidad respectiva, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Aunado a lo anterior, según criterio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, todos los fraccionamientos con fines urbanísticos deben ser revisados por el INVU, según Dictamen N°C-300-2017 de la Procuraduría General de La Republica (PGR), de fecha 13 de diciembre del 2017 que indica:

"Con base en lo expuesto, es criterio de esta Procuraduría que a pesar de lo dispuesto en los numerales 79 y 81 del Decreto Ejecutivo número 34331-J, la Ley de Planificación Urbana obliga el visado previo del INVU en proyectos de urbanización y fraccionamientos con fines de urbanización, el cual debe ser previo al visado municipal.

Por tanto, en virtud del principio de jerarquía normativa, debe prevalecer lo dispuesto en la Ley sobre la norma reglamentaria."

(Subrayado no corresponde al texto original)

Es de suma relevancia recordar lo establecido en el numeral N°4 de la Ley General de Caminos Públicos, mismo que indica:

"Artículo 4°.- El ancho de las carreteras y de los caminos vecinales será el que indique los Departamentos Técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sin que pueda ser menor de veinte metros para la primeras y de catorce metros para los segundos."

(Subrayado no corresponde al texto original)

Además, la Procuraduría General de la República, mediante criterio 287-2017, indicó textualmente lo siguiente:

Página 12 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00203

PAGINA N°32

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



"La Ley 5060, artículo 4, estipula para los caminos vecinales un ancho mínimo de 14 m. En el caso de las calles locales, sus dimensiones las dispone el plan regulador, que ha de buscar la satisfacción del interés general y ajustarse a parámetros de razonabilidad, a las reglas de la ciencia y la técnica, a principios elementales de la lógica y conveniencia (Ley 6227, artículos 16 y 160; dictamen C-70-2011).

En ausencia de plan regulador, para las calles locales es aplicable el Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones del INVU, No. 3391 de 13 de diciembre de 1982 (Alcance 18 a La Gaceta 57 de 23 de marzo de 1983), de aplicación residual, pues frente a él prevalece la normativa de alcance general y mayor jerarquía, como las leyes, decretos o reglamentos ejecutivos (Ley 4240, artículo 21 y Transitorio II; artículo 1.10 del citado Reglamento del INVU; votos constitucionales 2153-93, 6706-93, 4205-96, 1923-04, 924-12; dictámenes C-62-94, C-61-96, C-32-98, C-327-2001, C-304-2006, C-155-2009, C-32-10, C-324-11, C-269-13, C-29-15, C-46-16, C-194-17)."

Ahora, tomando en cuenta las indispensables regulaciones que manifiesta y estipula La Ley de Planificación Urbana en el apartado de visados municipales, el artículo N°33 establece que para cualquier tipo de fraccionamiento es necesario contar con el visado municipal correspondiente. El mismo indica textualmente lo siguiente: "Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano. Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial o municipal sobre la preexistencia del plano visado."

Según lo indica en el párrafo anterior, el visado es el acto por el cual la administración da un visto bueno de carácter técnico-jurídico, a las divisiones realizadas a la finca madre por parte de su propietario, y su conformidad respecto de las normas establecidas. De este modo, podemos decir que con el visado de fraccionamiento o segregación, y con la posterior

Página 13 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00204

PAGINA N°33

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



inscripción registral de los lotes fraccionados, se termina la etapa de habilitación del proyecto de urbanización o fraccionamiento. Posterior a esta acción, ya el urbanizador se encuentra en una posición en la cual puede disponer lícitamente de los lotes segregados. Al respecto, la Procuraduría General de la República señaló lo siguiente:

"El artículo 33 de la ley de planificación urbana, establece que todo plano catastrado que se elabora con la finalidad de segregar un lote, debe contar con un visado municipal, que no es más que una autorización administrativa para proceder a la respectiva segregación. El visado municipal para segregar (o fraccionar) es un tipo específico de autorización, que es como la doctrina califica la técnica por medio de la cual la administración controla el ejercicio de actividades privadas y derechos subjetivos que no por ello pierden esa titularidad. Se trata de una autorización administrativa de carácter urbanístico que, como tal es un acto reglado y declarativo, porque se limita a comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas por ordenamiento para el ejercicio de la actividad o derecho, razón por la cual no otorga derecho subjetivo alguno, que ya preexistía a la autorización, ni constituye una situación jurídica (vid . PAREJO, Luciano., Manual de Derecho Administrativo, T.I., pags.489-490). Por medio del visado, la municipalidad respectiva comprueba que, de conformidad con el plano catastrado, la segregación o fraccionamiento que se pretende, cumple con los requerimientos establecidos por la normativa urbanística, y autoriza lo que constituye el ejercicio de un atributo del dominio, esto es, la facultad de enajenación que ostentan los titulares del derecho de propiedad privada cuando lo ejercen plenamente." (Dictamen número C-220-2004, del 5 de julio de 2004. El resaltado no es del original).

Continuando en el mismo contexto, por medio del otorgamiento o negación del visado, las municipalidades ejercen sus competencias de control urbanístico en relación con los fraccionamientos, se hayan hecho con propósitos urbanizadores o no. El control se da para que se cumpla la normativa urbanística, por lo que las municipalidades están en el deber de negar el visado a aquellos planos de agrimensura, referentes a fraccionamientos, que no cumplan la normativa urbanística.

Página 14 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00205

PAGINA N°34

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



El control ejercido con base en la competencia otorgada por el artículo N°33 consiste en otorgar o no el visado correspondiente según la información contenida en el plano de agrimensura, con lo cual se determine la compatibilidad o incompatibilidad del fraccionamiento pretendido con las disposiciones y limitaciones de naturaleza urbanística, como las que se ha reseñado supra. Así mismo, el artículo N°36 de la Ley de Planificación Urbana indica:

"Artículo 36.- Se negará la visación municipal de los planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de servicios indispensables;*
- b) Que no cuenten con el permiso del caso, si se trata de notificaciones con fines o efectos de urbanización;*
- c) En tanto pese sobre el inmueble que intente dividir, algún impedimento, como el que recae sobre áreas a renovar o reservadas a usos públicos; y*
- d) Por cualquier otra causa técnica o de trámite que con base en esta ley, indique el reglamento.*

Entre los motivos del último inciso puede comprenderse, el atraso en el pago de impuestos o servicios municipales. (El resaltado no es del original)".

Como puede apreciarse, el inciso a) del artículo N°36 establece claramente la posibilidad de que el **visado de planos pudiera denegarse** si reglamentariamente se identificaba y verificaba a nivel administrativo y en campo que las segregaciones **no cumplen con el tamaño mínimo permitido, poseen un inadecuado acceso a vía pública o carece de servicios indispensables**. Además, situados en el mismo artículo, pero en el inciso d), también se plantea la **posibilidad de negar el visado municipal si se percatara el Municipio de un atraso en el pago de impuestos o servicios municipales**.

Según el criterio de la Procuradora Asesora, Dra. Magda Inés Rojas Chaves, mediante el dictamen C-189-2003 del 23 de junio del año 2003, dirigido al Ministro de Vivienda, se utiliza el concepto de servicios básicos en varios puntos del documento, definiéndolos de la siguiente manera:

Página 15 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00206

PAGINA N°35

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



"(...) Sin embargo, si construyera un complejo hotelero requeriría una serie de facilidades que cabrían dentro de los bienes indispensables a ser exonerados, toda vez que un hotel no puede operar si no cuenta con los servicios básicos: agua, luz, teléfono, vías de acceso. Por lo que pregunta "cómo armonizar la realidad de la industria hotelera con el pronunciamiento vertido, y pedimos reconsideración sobre el particular" (El resaltado no es del original).

"(...) la construcción de las vías de comunicación y de la infraestructura necesaria para dotar el Proyecto de los servicios básicos de abastecimiento de agua, alcantarillado público y suministro de energía eléctrica". (El resaltado no es del original).

El mismo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones define, en su Capítulo II, inciso 69, las **obras de infraestructura urbana** como "aquellas que brindan soporte al desarrollo de las actividades y al funcionamiento de las ciudades, de manera tal que permiten el uso del suelo urbano. Lo anterior contemplando aspectos como la vialidad, el servicio de energía eléctrica, agua potable, gas, red de alcantarillado sanitario, de telecomunicaciones, saneamiento de aguas pluviales, evacuación de desechos sólidos, entre otros", definición que nos permite interpretar los servicios indispensables para el bienestar de la comunidad.

Además, dicho reglamento define en su Capítulo II, inciso 94, que los **servicios públicos indispensables** son "aquellos que brindan el servicio de disponibilidad de agua potable y de servicio eléctrico". Por lo tanto, tomando en cuenta el dictamen citado supra, las correspondientes definiciones y las potestades otorgadas al Municipio para definir los correspondientes servicios básicos, se solicitan los servicios esenciales e indispensables para el desarrollo diario de las personas, los cuales corresponden en servicio de agua potable y electricidad.

Respecto a las obras de habilitación del servicio de agua potable para la dotación de las segregaciones que eventualmente se generen frente a los accesos declarados como calles públicas, la Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados establece en su artículo N°21 lo siguiente:

Página 16 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00207

PAGINA N°36

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



"Todo proyecto de construcción, ampliación o modificación de sistemas de abastecimiento de agua potable y disposición de aguas servidas y pluviales, público o privado, deberá ser aprobado previamente por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el que podrá realizar la inspección que estime conveniente para comprobar que las obras se realizan de acuerdo con los planes aprobados. Dicha aprobación previa será obligatoria en todos los casos de construcción de fraccionamientos, urbanizaciones o lotificaciones en cualquier parte del país y ningún otro organismo estatal otorgará permisos o aprobaciones de construcción sin tal aprobación por parte del Instituto. La infracción de este mandato ocasionará la nulidad de cualquier permiso de construcción otorgado en contravención de esta prohibición teniéndose por legalmente inexistente la parcelación o el proyecto en su caso, con las consecuencias, en cuanto a terceros, que prevé el artículo 35 de la Ley de Planificación Urbana, No. 4240 de 15 de noviembre de 1968".

Por lo tanto, es de suma importancia tomar en cuenta que, en caso de que el fraccionador, desarrollador o propietario del inmueble sobre el cual se declara la calle pública, en caso de demandar dotar del servicio de agua potable para los predios generados, requiere de la aprobación de los planos constructivos por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Por otro lado, y no menos importante, la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa, Ley N° 3663 del 10 de enero de 1966, establece lo siguiente en su artículo N° 54 respecto a la inscripción de la responsabilidad profesional referente a las obras de infraestructura a construir para la habilitación urbana del fraccionamiento:

"Artículo 54.- Todo plano de construcción o de urbanización deberá llevar el sello del Colegio Federado y la firma del Director Ejecutivo o de la persona en quien delegue esa función la Junta Directiva General, para que pueda ser tramitado por las oficinas públicas encargadas de autorizar esas obras. El Colegio Federado no sellará esos planos si no se ha cumplido previamente el requisito de inscripción del contrato de servicio profesional y si no lleva adherido el timbre de construcción correspondiente. Todos los planos deberán

Página 17 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00208

PAGINA N°37

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



presentarse firmados y acompañados del número de registro del profesional responsable".

Finalmente, respecto a los lineamientos ambientales establecidos para las declaratorias de calles públicas, incluyendo su habilitación, construcción de obras y dotación de servicios; se realizó la consulta a la Unidad Técnica de Gestión Ambiental Municipal mediante Oficio DDCU-190-2020 de fecha 29 de julio del año 2020, para lo cual remitieron los requisitos respectivos mediante Oficio UTGAM-468-2020 de fecha 30 de julio del año 2020 incluyendo obras en cauce, abastecimiento de agua por pozo artesanal, retiros de sistemas de tratamiento de aguas residuales, corta de árboles, zonas de protección, movimientos de tierra y manejo de residuos, lo cual será detallado de manera textual e individualmente, según informe citado supra.

Obras en cauce

De requerirse realizar obras en cauce para el fraccionamiento, éstas se deben gestionar ante Dirección de Aguas, para lo cual esta entidad posee a disposición del público en su página Web los formularios DA-GRH-0011 *Formulario para realizar obras en cauce del dominio público* y DA-GRH-0042 *Formulario para realizar obras menores en cauce del dominio público*, dichos formularios establecen al desarrollador una serie de requisitos que debe cumplir previo al obra por realizar, mismos que se encuentra en la página Web de Dirección de Aguas.

Abastecimiento de agua por pozo artesanal

En el supuesto que el fraccionamiento no posea abastecimiento de agua potable por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados o por ASADA, existe la posibilidad de abastecerse por medio de pozo, esto siempre que cumpla los parámetros de potabilidad establecidos por el Ministerio de Salud en el *Reglamento para la calidad del Agua Potable*, N° 38924-S y los distanciamientos establecidos en el Artículo 6 de la *Ley de Aguas* N° 276. Ahora bien, también se debe tomar en cuenta que los pozos por realizar deben ser inscritos ante Dirección de Aguas, para lo cual, se posee el formulario DA-GRH-0086 *Solicitud de inscripción de pozo artesanal*, mismo que se encuentra en la página Web de Dirección de Aguas.

Página 18 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00209

PAGINA N°38

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Retiros de sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Dependiendo de los sistemas de tratamiento de aguas residuales que proponga a futuro el fraccionamiento, así deben ser los retiros que se tienen que respetar, tal como lo estipula el Artículo 8 del Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, el cual menciona textualmente:

"Artículo 8.- Todo sistema de tratamiento independientemente de su tipo, deberá cumplir con los retiros mínimos establecidos en el Cuadro N° 1 de este reglamento y lo estipulado en el artículo 8 de la Ley de Aguas N° 276, del 27 de agosto de 1942, respecto a los pozos para extracción de agua para consumo, existentes o proyectados, tanto en la misma propiedad como en las colindancias con el proyecto global".

Corta de Árboles

De requerirse en el fraccionamiento la corta de árboles para el desarrollo de las futuras obras, se debe tramitar misma según lo estipulado en el Reglamento para trámite de permisos y control del aprovechamiento maderable en terrenos de uso agropecuario, sin bosque y situaciones especiales en Costa Rica, Oficialización de "Sistema de Información para el control del aprovechamiento forestal (SICAF)", N° 38863-MINAE, precisamente en los artículos N°7, 8, 9 y 11, artículos que establecen los requisitos de corta según sean las condiciones del área y la cantidad de árboles que se requieren cortar.

Áreas de protección

Los fraccionamientos deben de respetar las áreas de protección según lo estipulado en el artículo 33 de por la Ley Forestal N° 7575, el cual establece:

"Artículo 33.- Áreas de protección. Se declaran áreas de protección las siguientes:

- a) Las áreas que bordean nacientes permanentes, definidas en un radio de cien metros medidos de modo horizontal.*

Página 19 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00210

PAGINA N°39

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



- b) Una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano, y de cincuenta metros horizontales, si el terreno es quebrado.
- c) Una zona de cincuenta metros medida horizontalmente en las riberas de los lagos y embalses naturales y en los lagos o embalses artificiales construidos por el Estado y sus instituciones. Se exceptúan los lagos y embalses artificiales privados.
- d) Las áreas de recarga y los acuíferos de los manantiales, cuyos límites serán determinados por los órganos competentes establecidos en el reglamento de esta ley".

Movimiento de tierras

En el supuesto que el fraccionamiento requiera movimientos de tierra, se debe seguir lo estipulado por la Secretaría Técnica Nacional (SETENA), siendo así que el artículo 4 bis, inciso 2, del Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, establece lo siguiente:

"Artículo 4° bis. - Actividades, obras o proyectos que por su naturaleza no requieren EIA ante la SETENA Las actividades, obras o proyectos de muy bajo impacto ambiental, descritos a continuación, no deberán tramitar ante la SETENA una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), sin embargo, estarán sujetas a los controles ambientales establecidos por las Municipalidades, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Ministerio de Obras públicas y Transportes y el Ministerio de Ambiente y Energía y otras con competencias legales; así como con lo establecido en el Código de Buenas Prácticas Ambientales, Decreto Ejecutivo N° 32079 del 14 de setiembre del 2004, publicado en La Gaceta 217 del 5 de noviembre del 2004, o con cualquier mecanismo voluntario para mejorar el desempeño ambiental:

2. Las actividades, obras o proyectos de mejora, reconstrucción y reparación, que se ejecuten en infraestructura pública o privada y las obras menores definidas en las disposiciones Municipales, siempre y cuando no se encuentren localizadas en un área ambientalmente frágil, no impliquen obras constructivas mayores a los 500 m² o movimientos de tierra superiores a los 200 m³, ni manipulen, almacenen o trasieguen productos peligrosos".

Página 20 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

00211

PAGINA N°40

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococí
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigo@munipococi.go.cr



Ahora bien, si el movimiento de tierra está categorizado como un Proyecto de muy Bajo Impacto, éste se encontraría en el alcance de las Resoluciones N° 2373-2016-SETENA y N° 1462-2018-SETENA, para lo cual la Municipalidad de Pococí posee para su valoración respectiva el Reglamento para el Otorgamiento de la Vialidad Ambiental de la Municipalidad de Pococí para Actividades Obras o Proyectos Considerados de Muy Bajo Impacto Ambiental. Reglamento que posee los anexos N°1 Declaración Jurada de Compromisos Ambientales y N° 2 Formulario de Información Básica Ambiental, mismo que deben ser debidamente aportados por el desarrollador.

Manejo de residuos

Si los fraccionamientos corresponden a 25 unidades o más, se debe acatar lo establecido en el artículo 24 del Reglamento para el Manejo Integral de Residuos Sólidos del Cantón Pococí, es cual estipula:

"Artículo 24. Todo desarrollo inmobiliario que contemple condominios, apartamentos, proyectos de vivienda, o urbanizaciones debe destinar un área común para la construcción de un centro de transferencia para residuos no valorizables y valorizables. Deberá conformarse un centro de transferencia por cada 25 segregaciones o unidades habitacionales y fracción, siguiendo las especificaciones técnicas que serán establecidas por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano de la Municipalidad".

Página 21 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



00212

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°41

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madriz@munipococi.go.cr



CRITERIOS EMITIDOS DEL AÑO 2011 AL AÑO 2021

Según se indica en el texto del Acuerdo N°2337, de la Sesión N°60 Extraordinaria, de fecha 06 de agosto del año 2021, el Presidente Municipal, Sr. Juan Luis Gómez Gómez, solicita al presente servidor indicar detalladamente los informes generados por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano referente a regularizar el tema de las declaratorias de calle pública emitidas por el Concejo Municipal.

Para lo anterior es de suma importancia señalar que, mediante **Oficio DDCU-68-2011 de fecha 17 de mayo del año 2021**, el presente servidor envió informe técnico al Alcalde en ejercicio, MSc. Emillo Espinoza Vargas, denominado como "Declaración de Calles Públicas", mediante el cual **se denunciaban las serias anomalías que se estaban presentando con este tema, las implicaciones municipales, así como el debido trámite que se debía dar a las mismas.**

En dicho espacio temporal se indicó que, la situación que normalmente se ha desarrollado en el cantón de Pococi hace referencia a las propuestas de desarrolladores sobre distintas fincas, a las cuales les practican la solicitud de una declaración y apertura de accesos, similar a una urbanización, proponiendo además la entrega de un terreno para el Municipio justo al final de dicho acceso y le proponen al Concejo Municipal donarlo para la Municipalidad, ya sea para escuelas, colegios, Ebais, CCSS y demás entidades; con la condición de que las calles sean declaradas públicas. Posterior a la declaratoria, inician los problemas para el Departamento de Desarrollo y Control Urbano.

Según se indicó en ese momento, estos problemas se deben a que estos accesos no tuvieron un diseño aprobado por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), que es la entidad encargada y especializada en la aprobación de proyectos urbanísticos. En este momento, con las calles declaradas públicas, los desarrolladores inician el proyecto como un Fraccionamiento Frente a Calle Pública, para lo cual luego solicitan el Visado para Catastrar, el cual es negado por parte del Departamento de Topografía, debido a que el proyecto no cuenta con las obras de infraestructura urbanística (llámese cordón y caño, aceras,

Página 22 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi

Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



00213

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°42

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



alcantarillado pluvial, disponibilidad de electricidad, disponibilidad de agua potable, mejoras de media calle).

Al no otorgar los visados catastrales, se presentan los problemas con los desarrolladores y propietarios de los proyectos ya que asumen que las calles fueron declaradas públicas por parte del Concejo Municipal. Esta práctica es común en el cantón, ya que los desarrolladores evaden procedimientos para la conformación de una urbanización, entre los cuales los más sobresalientes se muestran a continuación:

- a) Planos constructivos aprobados por el CFIA
- b) Planos constructivos aprobados por el INVU
- c) Viabilidad Ambiental de la SETENA
- d) Disponibilidad de agua potable para el proyecto
- e) Visto bueno del MINAET para el desfogue pluvial del proyecto
- f) Trámite del Permiso de Construcción Municipal

Con la no presentación de los trámites mencionados en el párrafo anterior, que no son todos los necesarios, pero si los más sobresalientes, la Municipalidad enfrenta problemas inmediatos tales como:

- 1. No cancelación de la licencia de construcción municipal de las obras de infraestructura urbanística, lo cual generaría ingresos muy importantes para el municipio. Esto se da debido a que los planos nunca fueron tasados por el CFIA, lo cual no permite establecer un monto final para la obra, además de que nunca fueron inscritas en tal institución.
- 2. No construcción de las obras de infraestructura urbanísticas antes mencionadas, por lo tanto, al ser calles públicas, recae en la municipalidad la responsabilidad de construirlas y luego mantenerlas.
- 3. Diseño de calles no apto para el desarrollo del cantón, con derechos de vía incorrectos, alcantarillados pluviales no funcionales de acuerdo al caudal del proyecto, aceras con un ancho indebido, cordón y caño inservibles, entre otras situaciones.

Página 23 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00214

PAGINA N°43

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



4. El área comunal donada no es verificada, por lo que al final se donan terrenos con topografía no apta para la construcción, en zonas de protección de cuerpos de agua o con un área menor a la establecida.
5. No se realiza un estudio de impacto ambiental que provocará el proyecto en la zona, por lo cual se podrían presentar problemas de inundación, falta de agua potable, deforestación desmedida, entre otras; lo cual ocasionará futuras demandas para el Municipio.
6. Proyecto desarrollado y vendido a terceros, los cuales desean construir, pero no lo pueden hacer por falta de disponibilidad de agua potable o electricidad. Esto provoca que los mismos indiquen que como la Municipalidad permite realizar un proyecto que no cuenta con los servicios básicos.

Debido a la situación descrita anteriormente, **se solicitó a la Alcaldía que se expusiera dicha situación lo antes posible ante el Concejo Municipal**, esto con la intención de que en el momento que algún desarrollador desee realizar apertura de calles y solicite la declaración de calles públicas por parte del Concejo, sea trasladado al Departamento de Desarrollo y Control Urbano para determinar los requisitos indispensables que debe presentar y construir el desarrollador, y de esta manera descongestionar la problemática urbanística que se ha venido presentando en el cantón, además de mejorar las condiciones de los proyectos y aumentar los ingresos por concepto de permisos de construcción de la Municipalidad.

Mediante la siguiente tabla, se resumen los informes generados a lo largo del año 2011, referente al tema de las declaratorias de calle pública. Para efectos de un mejor y mayor entendimiento, léase DCP como "Declaratoria de Calle Pública".

Página 24 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00215

PAGINA N°44

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



Tabla 4.- Oficios emitidos por el Dpto. de Desarrollo y Control Urbano – Año 2011

Informe	Fecha	Asunto
DDCU-68-2011	17 mayo	Alcaldía - Debido trámite y repercusiones a corto plazo de las DCP
DDCU-87-2011	26 mayo	Informe al ICE - Deficiencias en las DCP - Nuevo Guápiles
DDCU-139-2011	04 agosto	Contraloría de Servicios - Deficiencias de DCP en el sector de La Pradera, La Rita
DDCU-141-2011	04 agosto	Topografía - Deficiencias DCP Barrio El Progreso, Cariari
DDCU-148-2011	19 agosto	ICAA - Deficiencias DCP Nuevo Guápiles
DDCU-160-2011	02 septiembre	Alcaldía - Deficiencias DCP Nuevo Guápiles Pendientes en tramitología y obras de infraestructura
DDCU-173-2011	06 octubre	Vecinos La Marina - Rechazo de solicitud de DCP Debido trámite mediante proceso de urbanización
DDCU-180-2011	19 octubre	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Guido Madrigal U Latina - Pinares / Debido trámite
DDCU-205-2011	11 octubre	Vecinos Los Lirios - Rechazo de solicitud de DCP Debido trámite mediante proceso de urbanización

Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Setiembre 2021)

Mediante la siguiente tabla, se resumen los informes generados a lo largo del año 2012, referente al tema de las declaratorias de calle pública:

Página 25 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00216

PAGINA N°45

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.modrigal@municipococi.go.cr



Tabla 5.- Oficios emitidos por el Dpto. de Desarrollo y Control Urbano – Año 2012

Informe	Fecha	Asunto
DDCU-006-2012	13 enero	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Requisitos La Marina / Debido trámite
DDCU-007-2012	13 enero	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Requisitos Calle Tablón / Debido trámite
DDCU-023-2012	01 febrero	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Requisitos Campo / Debido trámite
DDCU-029-2012	12 febrero	Vecinos Liceo La Rita - Rechazo solicitud DCP Requisitos Faltantes / Debido Trámite
DDCU-062-2012	19 marzo	Servicios Jurídicos - Solicitud DCP Acceso necesario para recepción de Área Pública
DDCU-074-2012	09 abril	Auditoría Interna - Denuncia DCP - Problemática
DDCU-085-2012	25 abril	Servicios Jurídicos - Irregularidades DCP La Pradera, La Rita - Faltantes
DDCU-103-2012	29 mayo	Alcaldía - Informe Técnico de anomalías DCP Cascadas 1, 2, 3, 4 y 5
DDCU-112-2012	08 junio	Topografía - Requisitos Faltantes Calle Badilla - Cascadas - El Prado
DDCU-125-2012	25 junio	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Requisitos Calle Badilla - Cascadas - El Prado
DDCU-144-2012	10 julio	Desarrollador - Rechazo solicitud DCP - Requisitos Fraccionamiento Colonia Bethel

Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Setiembre 2021)

Mediante la siguiente tabla, se resumen los informes generados a lo largo del año 2013, referente al tema de las declaratorias de calle pública:

Página 26 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00217

PAGINA N°46

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Tabla 6.- Oficios emitidos por el Dpto. de Desarrollo y Control Urbano – Año 2013

Informe	Fecha	Asunto
DDCU-002-2013	07 enero	PCC - Anomalías DCP Nuevo Guápiles Donación de terreno a la CCSS
DDCU-012-2013	18 enero	Valoración - Corrección en pago de impuestos Terreno corresponde a Calle Pública
DDCU-028-2013	14 febrero	CFIA - Anomalías DCP Los Rosales, Cariari Convenio de otorgamiento de visados municipales
DDCU-051-2013	22 marzo	MINSA - Anomalías DCP Los Rosales, Cariari Tratamiento de aguas residuales
DDCU-059-2013	17 abril	Constructora Guzmán y Co. - Anomalías DCP Los Rosales Tratamiento de aguas residuales
DDCU-135-2013	06 septiembre	Servicios Jurídicos - Requisitos para DCP Tramitología como Urbanización
DDCU-138-2013	10 septiembre	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Requisitos Calle Campbell, Guápiles
DDCU-149-2013	30 septiembre	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Requisitos Clementina Carvajal Jiménez
DDCU-154-2013	03 octubre	Topografía - Rechazo Visados DCP - Requisitos Calle Tablón / Debido trámite
DDCU-161-2013	10-oct	Alcaldía - Rechazo solicitud DCP - Requisitos San Rafael, La Colonia

Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Setiembre 2021)

Mediante la siguiente tabla, se resumen los informes generados a lo largo del año 2014, referente al tema de las declaratorias de calle pública:

Página 27 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00218

PAGINA N°47

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Tabla 7.- Oficios emitidos por el Dpto. de Desarrollo y Control Urbano – Año 2014

Informe	Fecha	Asunto
DDCU-050-2014	03 abril	Servicios Jurídicos - Anomalías DCP Calle Campbell
DDCU-053-2014	8-abr	Rodrigo Abarca - Faltantes Fraccionamiento Colonia Bethel
DDCU-128-2014	12 setiembre	Guzmán y Compañía - DCP Rosales I y II Faltante de traspaso de calles y áreas públicas
DDCU-157-2014	01 diciembre	Alcaldía - Deficiencias DCP Santa Rita Convenio para Visados - Faltantes

Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Setiembre 2021)

Mediante la siguiente tabla, se resumen los informes generados a lo largo del año 2015, referente al tema de las declaratorias de calle pública:

Tabla 8.- Oficios emitidos por el Dpto. de Desarrollo y Control Urbano – Año 2015

Informe	Fecha	Asunto
DDCU-017-2015	12 enero	Topografía - Rechazo Visados DCP - Requisitos Calle Villa Alfaro / Debido trámite
DDCU-019-2015	19 febrero	ICAA comunicado de DCP San Rafael - La Colonia
DDCU-082-2015	07 julio	Concejo Municipal - Requisitos Faltantes DCP Proyecto urbanístico Las Gemelas

Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Setiembre 2021)

Mediante la siguiente tabla, se resumen los informes generados a lo largo del año 2016, referente al tema de las declaratorias de calle pública:

Página 28 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00219

PAGINA N°48

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Tabla 9.- Oficios emitidos por el Dpto. de Desarrollo y Control Urbano – Año 2016

Informe	Fecha	Asunto
DDCU-048-2016	31-may	ICAA - Condiciones DCP Nuevo Guápiles Terreno MSP - Disponibilidad Agua Potable
DDCU-054-2016	06 junio	Alcaldía - Remisión de informe UTOP-MPL-095-2016 Calle pública colindante con Cementerio Jiménez

Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Setiembre 2021)

Mediante la siguiente tabla, se resumen los informes generados a lo largo del año 2017, referente al tema de las declaratorias de calle pública:

Tabla 9.- Oficios emitidos por el Dpto. de Desarrollo y Control Urbano – Año 2017

Informe	Fecha	Asunto
DDCU-114-2017	24 agosto	Vice Alcaldía - DCP Parque Desarrollo Humano Radio España, Carlarí
DDCU-123-2017	31 agosto	Topografía - Deficiencias DCP Fraccionamiento Colonia Bethel, Toro Amarillo
DDCU-128-2017	01 setiembre	UTGVM - DCP Hamburgo

Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Setiembre 2021)

Página 29 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00220

PAGINA N°49

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



DECLARATORIAS DE CALLE PÚBLICA 2018-2020

Con el objetivo de cumplir con lo establecido en el Acuerdo N°2252 de la Sesión Ordinaria de fecha 29 de julio del año 2021, referente a las declaratorias de calle pública generadas por el Concejo Municipal en el período comprendido del año 2018 y el año 2020, según información brindada por la Secretaría del Concejo Municipal y resumida mediante las tablas N°1, N°2 y N°3, es importante destacar los tipos de declaraciones y recepciones de calle pública que se generan a nivel municipal.

Declaratoria de calle pública TIPO A

Este tipo de solicitudes de declaratoria de calle pública son presentadas por un particular ante el Concejo Municipal, habitualmente con el propósito a corto o mediano plazo de generar un fraccionamiento con fines urbanos frente a dicho acceso, indicando requerir heredar a familiares, fines comerciales o para la dotación de servicios básicos.

Declaratoria de calle pública TIPO B

Este tipo de solicitudes son presentadas por parte del equipo técnico del Municipio ante el Concejo Municipal, con el fin de solventar alguna necesidad de alguna comunidad o sector del cantón, así como ciertas anomalías presentadas a nivel catastral y registral, las cuales deben ser corregidas o principalmente por generar un beneficio directo para algunas de las comunidades del cantón de Pococi.

Es importante tomar en cuenta las siguientes abreviaturas para la comprensión de los detalles de cada una de las declaratorias de calle pública:

- ✓ DDCU: Departamento de Desarrollo y Control Urbano
- ✓ UTOP: Unidad de Topografía
- ✓ UTGVM: Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal
- ✓ SJI: Servicios Jurídicos Internos

Página 30 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00221

PAGINA N°50

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigol@munipococi.go.cr



DECLARATORIAS DE CALLE PÚBLICA – PERÍODO 2018

a) Acuerdo Municipal N° 909 / Sesión N° 29 Ordinaria del 16 de abril del 2018 / SMP-637-2018

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Guápiles

Lugar: Inmediaciones de Marisqueña San

Solicitante: Zaira Barrantes Lobo

Folio Real: No indica

Plano catastrado: No indica

Área del acceso: No indica

Informe Técnico DDCU: No hay.

Informe Técnico UTOP: No hay.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-199-2018

Según se indica en dicho informe, el acceso en cuestión es una servidumbre de paso, por lo que se trata de un acceso privado, razón por la cual se hace la solicitud de declaratoria de calle pública.

Además, indica que el acceso en cuestión tiene servicio eléctrico disponible, un ancho de 14 metros lineales sobre la servidumbre y superficie de ruedo que permite el tránsito de vehículos livianos y pesados.

Finalmente, indica textualmente: *"Por lo tanto, esta Unidad una vez realizada la visita, y posterior revisión de la información catastral, considerada que la servidumbre de paso de 60.34m, hasta el vértice 1, de acuerdo al plano L-1478882-2011 y si mantiene su ancho de 14 metros, se puede clasificar como Calle Pública, cumpliendo con la normativa.*

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Capa leve de material con bastante vegetación,

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (No se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No se ha generado

Planos catastrados y visados: No está disponible el dato (Pendiente Topografía)

Página 31 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00222

PAGINA N°51

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Figura 1.- Condiciones del acceso



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

b) Acuerdo Municipal N° 1002 / Sesión N° 34 Extraordinaria del 03 de mayo del 2018 / SMP-753-2018

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Guápiles

Lugar: Costado oeste de Palma Dorada

Solicitante: Gerardo Murillo Sáenz y Daniel Gamboa Pereira

Folio Real: 70146449-000 y 70146446

Plano catastrado: No indica

Área del acceso: No indica

Informe Técnico DDCU: DDCU-059-2018

Se da seguimiento a lo solicitado por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, mediante Oficio N° UTGVM-128-2018, requiriendo información sobre la existencia de un antecedente a nivel catastral o registral de la naturaleza de un acceso ubicado 450 metros al oeste de la Pulpería Palma Dorada, sobre las fincas con folios reales N° 146449 y N° 146446, así como a lo indicado mediante Oficio UTGVM-262-2018 mediante el cual se emite un informe referente a una solicitud de declaratoria de calle pública sobre las fincas citadas anteriormente.

Página 32 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00223

PAGINA N°52

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Sumado a lo ya mencionado mediante Oficio DDCU-046-2018 (mediante el cual se indica que se trata de un fraccionamiento mediante servidumbres de paso paralelas), se ratificó que para los fraccionamientos se establecen una serie de requerimientos por medio de la legislación nacional referidos a los fraccionamientos con fines urbanos, aplicados en el Cantón de Pococi. La Ley N°4240 (Ley de Planificación Urbana) es muy clara con respecto a **los requisitos establecidos para los fraccionamientos con fines urbanos en cuanto a obras de infraestructura, servicios básicos, segregaciones mínimas y el equipamiento y donación de áreas de uso público.**

Informe Técnico UTOP: No hay.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-262-2018

Según se indica en dicho informe, consiste en una solicitud de declaratoria de calle pública sobre un acceso ubicado 450 metros al oeste de la Pulpería de Palma Dorada.

Manifiesta la existencia de un contrato con el ICE y con ICAA para la dotación de servicios básicos, así como la colocación de carpeta asfáltica sobre la superficie de ruedo.

Finaliza textualmente indicando: "Como se aprecia, en el Reglamento No. 3391, este acceso se puede clasificar dentro de Calle Local Secundaria, dado que tiene un derecho de vía superior a los 10 metros. Por lo tanto, esta Unidad una vez realizada la visita y analizando los documentos adjuntos, considerada que el **acceso de 93.18 m, de acuerdo al croquis presentado y si mantiene su ancho de 12 metros, y se permite el libre tránsito se puede clasificar como Calle Pública, cumpliendo con el Reglamento 3391**".

Disponibilidad de agua potable: Sí (para algunas de las segregaciones)

Estado de la superficie de rodamiento: Acondicionada

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (Se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: Sí (238 metros cuadrados y 281 metros cuadrados)

Planos catastrados y visados: 20 segregaciones generadas, de las cuales 2 son áreas de uso público.

Página 33 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00224

PAGINA N°53

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr

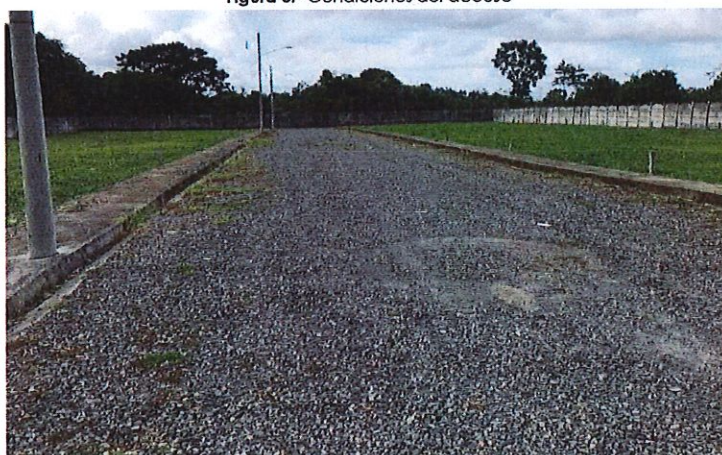


Figura 2.- Condiciones del acceso



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Figura 3.- Condiciones del acceso



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Página 34 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



00225

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°54

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



c) Acuerdo Municipal N° 2340 / Sesión N° 73 Ordinaria del 02 de octubre del 2018 / SMP-1951-2018

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: La Rita

Lugar: Primavera 2

Solicitantes:

- María Jara Ortega
- Luis Tenorio Pérez
- Beatriz Reyes Gómez
- Oscar Reyes Gómez
- Gerardo Murillo Sáenz
- Daniel Gamboa Pereira

Folio Real: 7-032674-000

Plano catastrado: No indica

Área del acceso: 3500 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-121-2018 únicamente solicitando los antecedentes catastrales y registrales del acceso al momento de la solicitud.

Informe Técnico UTOP: UTOP-MPL-244-2018 indicando que el acceso en cuestión es servidumbre agrícola, considerado como acceso privado, al momento de la solicitud.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-661-2018

Según se indica en el mismo, el Ing. David Quirós Aguilar, de la Unidad de Topografía, determina que el acceso en cuestión NO es parte de la red vial cantonal, por lo que se trata de un acceso privado, la cual se constituye como servidumbre agrícola.

Además, indica que el acceso en cuestión tiene servicio eléctrico disponible, un ancho de 10 metros lineales, superficie de ruedo con una leve capa de material de préstamo con un ancho de 4 metros lineales.

Finalmente, indica textualmente: "Por lo tanto, ya realizada la visita, al existir servicios públicos, y no hay restricción para el tránsito libre por la zona, **se puede considerar que el acceso es público.** Por lo tanto, esta Unidad una vez realizada la visita y analizando los documentos adjuntos, considera que el **acceso de 398.41 m, y si mantiene su ancho de 10 metros, y se**

Página 35 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00226

PAGINA N°55

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



permite el libre tránsito se puede clasificar como Calle Pública, cumpliendo con el Reglamento 3391, de acuerdo al plano L-1274802-2008". (El resaltado no es del original).

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Capa leve de material de préstamo con 4 metros de ancho

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (No se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No se ha generado

Planos catastrados y visados: No está disponible el dato (Pendiente Topografía)

Figura 4.- Estado del acceso – Agosto 2018



Fuente: Informe UTGVM-661-2018

d) Acuerdo Municipal N° 2521 / Sesión N° 78 Ordinaria del 23 de octubre del 2018 / SMP-2154-2018

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Colorado

Lugar: Inmediaciones de La Morenita, San Gerardo

Solicitante: Adrián Barrantes Valverde

Folio Real: No indica

Página 36 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00227

PAGINA N°56

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Plano catastrado: No indica

Área del acceso: No indica

Informe Técnico DDCU: No hay.

Informe Técnico UTOP: UTOP-MPL-247-2018

Informe de Publicidad Registral del acceso. Se indica que el acceso en cuestión es servidumbre agrícola, por lo tanto, es de carácter privado.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-664-2018

Según se indica en dicho informe, consiste en una solicitud de declaratoria de calle pública sobre un acceso ubicado 400 metros al oeste y 400 metros al norte del EBAS de San Gerardo, Colorado.

Manifiesta la existencia de conectividad de red San Gerardo – Lomas, que tiene 14 metros de ancho y que la superficie de ruedo posee una leve capa de material de préstamo, con un ancho de 6 metros.

Finaliza textualmente indicando: "Por lo tanto, esta Unidad una vez realizada la visita y analizando los documentos adjuntos, considerada que el **acceso de 852,64 m, y si mantiene su ancho de 14 metros**, y se permite el libre tránsito **se puede clasificar como Calle Pública**, cumpliendo con el Reglamento 3391, de acuerdo al plano L-968941-2004".

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Capa leve de material de préstamo.

Trámite ante CFIA de obras de Infraestructura: No (No se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No se ha generado

Planos catastrados y visados: No está disponible el dato (Pendiente Topografía)

e) Acuerdo Municipal N° 2633 / Sesión N° 81 Ordinaria de 06 de noviembre del 2018 / SMP-2295-2018

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: La Rita

Lugar: Área Comunal de Hamburgo

Solicitante: Asociación de Desarrollo Integral de Hamburgo

Página 37 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00228

PAGINA N°57

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Folio Real: 142639-000

Plano catastrado: L-1513126-2011

Área del acceso: 20.000,00 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-147-2018 referente a los antecedentes catastrales y registrales del acceso, el cual en ese momento no era existente. Es importante recordar que dicho terreno se compró con la finalidad de construir la Escuela de Hamburgo, además de establecer un área comunal y pozo artesanal, pero no tenía acceso para consolidar la segregación, por lo que se optó por una apertura de una calle pública en este inmueble.

Informe Técnico UTOP: No se indica

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-795-2018

Dicho informe técnico solicita declarar la calle pública ya que cuenta con las características que lo clasifican dentro de la Ley General de Caminos Públicos Ley 5060, según el Ing. Varela de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, según indica el Oficio SMP-2295-18

Disponibilidad de agua potable: No

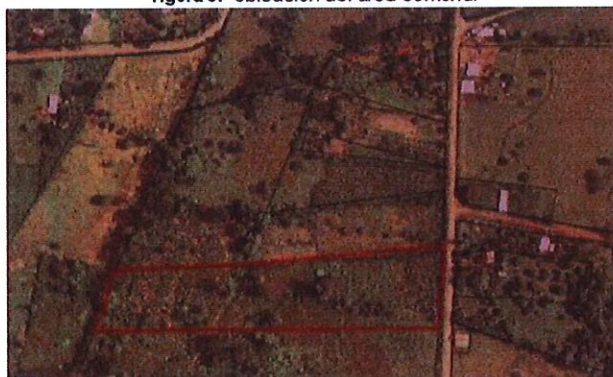
Estado de la superficie de rodamiento: Vegetación.

Trámite ante CFIA de obras de Infraestructura: No (No se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: Es un terreno de uso público e interés comunal

Planos catastrados y visados: Escuela, área comunal y pozo.

Figura 5.- Ubicación del área comunal



Fuente: Informe UTGVM-795-2018

Página 38 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00229

PAGINA N°58

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



f) Acuerdo Municipal N° 2611 / Sesión N° 81 Ordinaria del 06 de noviembre del 2018 / SMP-2346-2018

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: Guápiles

Lugar: 200 metros este del Liceo Experimental Bilingüe

Solicitante: Ing. Joel Fernández Fonseca

Folio Real: No indica

Plano catastrado: L-1954751-2017

Área del acceso: 5980 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-149-2018

Se generó el informe con la finalidad de dar seguimiento a lo requerido por el Ing. Freddy Rivera Varela, mediante oficio UTGVM-662-2018, solicitando informar sobre la existencia de algún antecedente catastral o registral sobre la naturaleza de algún acceso que afecte a la propiedad con número de plano catastro L-216153-1994, o específicamente evidenciar las características de la propiedad con plano catastrado L-1954751-2017, el cual indica como naturaleza "calle pública".

Para lo anterior, se solicitó la correspondiente información a la Unidad de Topografía Municipal mediante Oficio ING-128-2018, y se generó el informe técnico identificado mediante el consecutivo UTOP-MPL-287-2018, de fecha 14 de setiembre del 2018, el cual señala de manera textual: "(...) **calle pública representada en el plano catastrado L-1954751-2017, le informo que dicha calle es pública, según lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Construcciones por estar publicitada como tal en un documento oficial del Estado. El área de dicha calle es parte de la finca folio real 7086418-000. Además, consta en los planos catastrados L-962907-1991, L-1649-1991, L-962906-1991, L-962909-1991, L-58876-1992**".

Aunado a lo anterior se señaló que, en caso de requerirse dicho acceso para algún tipo de desarrollo residencial, debe ser habilitada para el tránsito vehicular y peatonal, así como los respectivos sistemas de evacuación de aguas pluviales y la disponibilidad de servicios básicos.

Informe Técnico UTOP: UTOP-MPL-287-2018

Página 39 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00230

PAGINA N°59

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Informe Técnico UTGVM: UTGVM-809-2018

Dicho informe técnico reitera la posición de la Unidad de Topografía, indicando que es calle pública, sin embargo, la misma se encuentra sobre una quebrada que fue intervenida años atrás y se direccionó justo donde una la calle pública, por lo que solicitó la reubicación al costado oeste de la quebrada

Disponibilidad de agua potable: Sí

Estado de la superficie de rodamiento: Habilitada con obras de infraestructura completas

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: Sí (Contrato consultoría OC-929609)

Donación de Área Pública: En proceso urbanístico

Planos catastrados y visados: En proceso urbanístico

Figura 6.- Condiciones actuales del acceso



Fuente: Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2021)

Página 40 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00231

PAGINA N°60

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr



Figura 7.- Condiciones actuales del acceso



Fuente: Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2021)

g) Acuerdo Municipal N° 3143 / Sesión N° 94 Extraordinaria del 19 de diciembre del 2018 / SMP-2796-2018

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: La Rita

Lugar: 135 metros oeste de la Estación de Servicio UNO

Solicitante: Emilia González Martínez

Folio Real: No indica

Plano catastrado: No indica

Área del acceso: No indica

Informe Técnico DDCU: No hay

Página 41 de 80

Sitio Web: munipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



00232

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°61

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Informe Técnico UTOP: UTOP-MPL-032-2018 indicando que el acceso en cuestión es servidumbre de paso, considerado como acceso privado, al momento de la solicitud.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-1008-2018

Según se indica en dicho informe, consiste en una solicitud de declaratoria de calle pública sobre una servidumbre de paso ubicada 135 metros oeste de la Estación de Servicio UNO.

Manifiesta la existencia de servicios básicos, un ancho de 10 metros y superficie de ruedo con material granular de tamaño menor a 2,50", con un ancho de 5 metros.

Finaliza textualmente indicando: "Por lo tanto, esta Unidad una vez realizada la visita y analizando los documentos adjuntos, considerada que el **acceso de 227.21 m, y si mantiene su ancho de 10 metros**, y se permite el libre tránsito **se puede clasificar como Calle Pública**, cumpliendo con el Reglamento 3391, de acuerdo a los planos L-1324258-2009 y L-1221227-2008".

Disponibilidad de agua potable: Sí

Estado de la superficie de rodamiento: Acondicionada

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (Se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No

Planos catastrados y visados: Pendiente informe de la Unidad de Topografía.

Figura 8.- Condiciones del acceso



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Página 42 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00233

PAGINA N°62

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



h) Acuerdo Municipal N° 3144 / Sesión N° 94 Extraordinaria del 19 de diciembre del 2018 / SMP-2797-2018

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Jiménez

Lugar: Calle Tablón

Solicitante: Roberto Abarca Piedra

Folio Real: No indica

Plano catastrado: No indica

Área del acceso: No indica

Informe Técnico DDCU: No hay

Informe Técnico UTOP: UTOP-MPL-032-2018 indicando que el acceso en cuestión es servidumbre de paso, considerado como acceso privado, al momento de la solicitud.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-1008-2018

Según se indica en dicho informe, consiste en una solicitud de declaratoria de calle pública sobre una servidumbre de paso, según plano L-1654358.

Manifiesta interés público, un ancho de 6 metros y 60 metros de largo y superficie de ruedo con material granular.

Finaliza textualmente indicando: "Por lo tanto, y en cumplimiento al Artículo 5.g del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias N° 4037-MOPT, se presenta este informe, y queda a criterio de la Alcaldía y el Concejo Municipal la declaratoria de este acceso como "Calle Pública", ya que según la normativa actual carece de elementos técnicos que permitan clasificar este acceso en vía pública".

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Vegetación

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (No se visualizan obras de infraestructura)

Donación de Área Pública: No

Planos catastrados y visados: Pendiente informe de la Unidad de Topografía.

Página 43 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00234

PAGINA N°63

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Figura 9.- Condiciones del acceso



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

DECLARATORIAS DE CALLE PÚBLICA – PERÍODO 2019

a) Acuerdo Municipal N° 1185 / Sesión N° 39 Ordinaria del 11 de junio del 2019 / SMP-1068-2019

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: Guápiles

Lugar: Instalaciones del Gimnasio – Área Comunal – Barrio Garabito

Solicitantes:

- María González Gamboa
- Maritza Silva Gamboa
- Departamento de Desarrollo y Control Urbano

Folio Real: 7-019176-001 y 7-019176-002

Plano catastrado: Croquis adjunto

Área del acceso: 1155 metros cuadrados aproximadamente

Informe Técnico DDCU: DDCU-164-2019

Página 44 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ



00235

PAGINA N°64

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococí
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



La solicitud se realizó con la finalidad de dar seguimiento al proceso de regularización del fraccionamiento denominado como Garabito, con el objetivo de unificar el terreno identificado como área comunal (mismo que cuenta con un gimnasio y una cancha multiuso construida), el cual se conforma de 4 lotes a nombre de la Municipalidad de Pococí y 4 lotes a nombre de la ADI Garabito.

Por lo tanto, se solicitó al Concejo Municipal la declaratoria un tramo de los accesos como calle pública, lo cual sería una pequeña extensión de las existentes.

El motivo de esta solicitud fue subsanar una situación que se dio en el año 1978 en dicho fraccionamiento, el cual se ubica 100 metros oeste, 300 metros norte y 200 metros oeste de la entrada principal del aeropuerto de Guápiles, en donde varios vecinos se vieron afectados dado que su salida es por una acera de 1 metro de ancho. Inclusive algunos lotes que son propiedad de la Asociación de Desarrollo de Garabito y de la Municipalidad de Pococí, cuentan con este mismo problema, los cuales forman parte del área comunal.

Informe Técnico UTOP: No hay.

Informe Técnico UTGVM: No hay.

Disponibilidad de agua potable: Sí

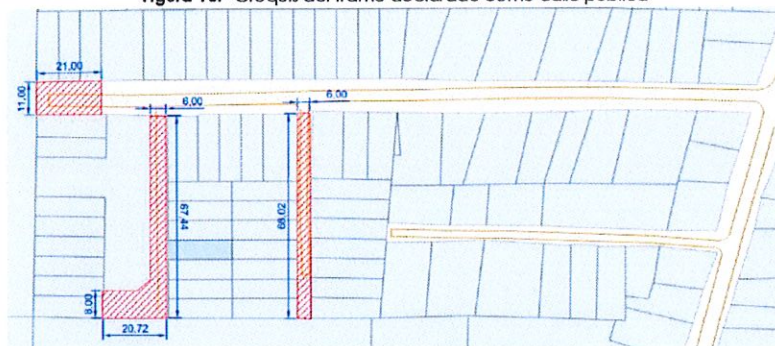
Estado de la superficie de rodamiento: Capa de lastre sobre el acceso

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: Acceso de uso público existente desde 1978

Donación de Área Pública: Terreno es área Comunal

Planos catastrados y visados: No se han generado. Son existentes las segregaciones

Figura 10.- Croquis del tramo declarado como calle pública



Fuente: Oficio DDCU-164-2019 (junio 2019)

Página 45 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00236

PAGINA N°65

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



b) Acuerdo Municipal N° 1091 / Sesión N° 36 Ordinaria del 28 de mayo del 2019 / SMP-1081-2019

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: Guápiles

Lugar: Calla Pública existente – Barrio Garabito

Solicitantes:

- Ropa Íntima Fiorella Sociedad Anónima
- Departamento de Desarrollo y Control Urbano

Folio Real: 7-0054070-000

Plano catastrado: L-2124026-2019

Área del acceso: 1304 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-122-2019

La solicitud se realizó con la finalidad de dar seguimiento a lo requerido por parte del Sr. Oscar Rodríguez Moya, cédula de identidad 3-213-918, mismo que demandaba la donación de un terreno a favor de la Municipalidad de Pococi, correspondiente a una **calle de uso público desde el año 1995**, la cual da acceso a un fraccionamiento que se ubica 105 metros al este y 350 metros al sur del Más x Menos (Guápiles), frente a la Universidad San José, misma que da acceso a 17 propiedades.

La razón de la solicitud se basó en que el fraccionamiento fue llevado a cabo hace aproximadamente 24 años, y la porción de terreno correspondiente a la calle pública, sigue inscrita a favor del Sr. Rodríguez Moya como un resto de finca, razón por la cual continúa cancelando el monto correspondiente a los impuestos municipales, siendo el terreno destinado a tal fin.

El plano de la calle pública se identifica mediante el plano catastro L-2124026-2019, con un área total de 1304,00 metros cuadrados, razón por la cual se solicitó la recepción del terreno citado, lo anterior en cumplimiento con lo establecido en el Artículo N°40 de la Ley de Planificación Urbana.

Informe Técnico UTOP: Plano catastrado de la calle pública VISADO

Informe Técnico UTGVM: No hay.

Disponibilidad de agua potable: Sí

Estado de la superficie de rodamiento: Asfalto

Trámite ante CFIA de obras de Infraestructura: Acceso de uso público existente desde 1995

Página 46 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00237

PAGINA N°66

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Donación de Área Pública: Fraccionamiento existente desde 1995, únicamente restaba la porción de terreno de la calle pública como resto de finca

Planos catastrados y visados: No se han generado. Son existentes las segregaciones

Figura 11.- Estado actual del camino



Fuente: Desarrollo y Control Urbano (Febrero, 2021)

c) Acuerdo Municipal N° 1494 / Sesión N° 49 Ordinaria del 16 de Julio del 2019 / SMP-1393-2019

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Guápiles

Lugar: La Marina

Solicitantes:

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| ▪ Luz Marina Vargas Alvarado | ▪ Virgita Vargas Alvarado |
| ▪ Hugo Madrigal Herrera | ▪ Eva Rugama Juárez |
| ▪ Mario Alvarado Vargas | ▪ José Alvarado Vargas |
| ▪ Daniel Torres Jiménez | ▪ José Cabezas Vargas |
| ▪ Guiselle Ruiz Hernández | ▪ Kathia Arias Cordero |

Página 47 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00238

PAGINA N°67

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



- Jefferson Peralta Arias
- Jennifer Cabezas Arias
- Cristofer Gamboa Arroyo

Folio Real: 7-030234-000

Plano catastrado: Croquis

Área del acceso: 10.382,26 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-070-2019 haciendo alusión al criterio del asistente de la Unidad de Topografía. Además, se externan detalles de suma importancia tales como:

- La propuesta de declaratoria excede la extensión de la servidumbre actual, y además incluye ramales no existentes ni en planos catastrados ni en campo
- No existe un adecuado sistema de alcantarillado pluvial, lo cual podría generar problemas de acumulación de aguas pluviales a corto plazo
- No existe infraestructura de carácter urbano
- A la fecha, existen elementos invadiendo el derecho de vía pública
- Todo fraccionamiento debe cumplir con la donación de la correspondiente área de uso público

Informe Técnico Asistente de Topografía: TOP-061-2019 indicando que el acceso en cuestión es servidumbre agrícola, considerado como acceso privado, al momento de la solicitud. Además, señala detalles tales como:

- La longitud de la servidumbre agrícola coincide con lo indicado en planos, L-823713-2002, Plano L-1446650-2010 y L-1652245-2013, sin embargo la **propuesta de declaratoria de calle presentada en croquis** por el Top. Mario Martínez Bustos, **va más allá del fin de esta servidumbre agrícola**, (ver vértices del 15 al 17 en croquis de propuesta de calle).
- Ancho de 14 metros
- **No existe alcantarillado pluvial**
- Existen 3 pasos de alcantarilla con sus respectivos cabezales
- Tendido eléctrico hasta los 740 metros aproximadamente
- Red de agua potable instalada hasta los 740 m aproximadamente
- **Se pueden apreciar portones, plantas ornamentales, columnas, medidores eléctricos, techos, que se encuentran dentro de los 14 metros.**

Página 48 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00239

PAGINA N°68

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



- La extensión de ramal a 173.08 m indicada en croquis, no se encuentra abierta ni delimitada".

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-0430-2019

Según se indica en dicho informe, consiste en una solicitud de declaratoria de calle pública sobre una servidumbre agrícola ubicada 83 metros al oeste de la plaza de deportes de La Marina, según plano L-823713-2002.

Además indica que el acceso tiene una longitud de 741.59 metros, una ancho de 14 metros, obras de drenaje, alcantarillado y cabezales, tendido eléctrico en su totalidad y una serie de elementos a remover del derecho de vía.

Finaliza con un POR TANTO, indicando textualmente: "En cumplimiento al Artículo 5.g del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias N° 4037-MOPT, se presenta este informe y **se recomienda la declaratoria de calle pública**. En consecuencia, queda a criterio de la Alcaldía y el Concejo Municipal la declaratoria de este acceso como "Calle Pública", ya que, según la normativa actual, se cumple con suficientes elementos técnicos, los cuales permiten redefinir la servidumbre en "calle pública", misma que se observa en el plano L-823713-2002 con una longitud de 741.59m.

Se insta a esta autoridad municipal, realizar el proceso para el cumplimiento de la donación de áreas de uso público, en acato a la normativa para todo fraccionamiento.

Queda a criterio de la Administración realizar el proceso correspondiente, no omito manifestar que en caso de aceptar este acceso como calle pública, deberá publicarse en el Diario Oficial la Gaceta, para el conocimiento de toda la comunidad".

Disponibilidad de agua potable: Sí

Estado de la superficie de rodamiento: Lastre compactado

Trámite ante CFIA de obras de Infraestructura: No (Se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No

Planos catastrados y visados: Pendiente informe de la Unidad de Topografía.

Página 49 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00240

PAGINA N°69

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Figura 12.- Condiciones del acceso



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

d) Acuerdo Municipal N° 2817 / Sesión N° 92 Ordinaria 10 de diciembre del 2019 / SMP-2553-19

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: Guápiles

Lugar: Toro Amarillo – Reubicación de Calle Pública

Solicitante: Enrique Rodríguez

Follo Real: Varios

Plano catastrado: Croquis

Área del acceso: 150 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: No hay

Informe Técnico UTOP: No hay.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-849-2019

Referente al proceso de apertura de Calle Publica, en la comunidad de Toro Amarillo, en la cual el Ing. Gerardo Quirós solicita que la Municipalidad de Pococi acepte en calidad de donación el terreno destinado a calle publica, publicado en el plano L-314131-1996, L-9239-

Página 50 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00241

PAGINA N°70

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madriral@municipococi.go.cr



1941, L-204747-1994 y L- 4724-1964, desplazándose al Este, y afectar el plano L-314131-1996, ubicada al costado Sur de la ruta nacional 32, 475 m este del río Toro Amarillo, distrito de la Guápiles.

Una vez realizado la visita al sitio, con el fin de determinar la ubicación de la calle pública, que el señor Gerardo Quirós propietario de la propiedad es estudio, se encuentra dispuesto a realizar la apertura de la vía, afectando la propiedad con plano 7-0314131-1996; con una calle de 5 metros de ancho y 30,03 metros de longitud.

Finaliza con un POR TANTO, indicando textualmente: *"En cumplimiento al Artículo 5.g de del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de competencias No. 40137 - MOPT, se presenta este informe y se recomienda la declaratoria de calle pública. En consecuencia, queda a criterio de la Alcaldía y del Concejo Municipal la declaratoria de este acceso como "Calle Pública" y si a bien lo tienen, ya que, según la normativa actual, se cumple con suficientes elementos técnicos, los cuales permiten redefinir este acceso como "calle pública", misma que se ubica sobre el Plano Numero 7-0314131-1996 con una longitud de 30 m y un ancho de 5 metros.*

Queda a criterio de la Administración realizar el proceso correspondiente, no omito manifestar que, en caso de aceptar este acceso como calle pública, deberá publicarse en el Diario Oficial la Gaceta, para el conocimiento de toda la comunidad".

Informe Técnico SJI: SJI-241-DIC-2019

Se informa a modo de antecedente, que desde hace varios años existe un conflicto por una presunta calle al sur de la Ruta 32, justo en frente de la entrada a Bovinos, donde se encuentran fincas de los señores Gerardo Quirós y Enrique Rodríguez, siendo que debido a la inacción municipal en aquel momento, en el año 2014 se presentó un Amparo de Legalidad bajo el expediente: 14-002448-1027-CA, contra la Municipalidad de Pococi, por esa falta de atender el problema, producto de lo anterior, se realizaron varias reuniones para buscar una solución diligente y responsable, de manera que se dé por finalizado este conflicto de varios años.

Producto de dichas reuniones, se hicieron una serie de trabajos e inspecciones, generando el Oficio: UTGVM-846-2019 donde el Ing. Freddy Rivera Varela, recomienda expresamente a este honorable Concejo, declarar calle pública el acceso que se ubica dentro del plano 7-0314131-1996, con una longitud de 30 metros y un ancho de 5 metros.

Página 51 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00242

PAGINA N°71

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madriral@municipococi.go.cr



En esa misma línea, dicha unidad solicitó acoger la recomendación de la UTGVM, pues además con ello terminaría un conflicto de al menos 5 años.

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Vegetación

Trámite ante CFIA de obras de Infraestructura: No (No se visualizan obras de infraestructura)

Donación de Área Pública: No aplica de momento

Planos catastrados y visados: No se han generado.

Figura 13.- Croquis de ubicación



Fuente: Oficio UTGVM-846-2019

e) Acuerdo Municipal N° 2818 / Sesión N° 92 Ordinaria del 10 de diciembre del 2019 / SMP-2554-19

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: Guápiles

Lugar: Calla Pública existente – Villa Bambú, Garabito

Solicitantes:

- Luis Santa María Rodríguez
- Betti Flora Picado
- Hugo Zúñiga

Página 52 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00243

PAGINA N°72

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



- Ivannia Gutiérrez
- Wody Alfaro Velásquez
- Departamento de Desarrollo y Control Urbano

Folio Real: 7-081741-000

Plano catastrado: No se indica

Área del acceso: 1086,80 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-307-2019

Se elaboró informe técnico con el objetivo de dar seguimiento a lo solicitado por parte de los vecinos del Barrio denominado como Villa Bambú (conocido como Villa Santa María), los cuales requieren que el acceso que se ubica en dicho fraccionamiento sea recibido por el Gobierno Local como una calle pública, y por lo tanto se le otorgue esa naturaleza al mismo y puedan iniciar el proceso de regularización de la titulación de terrenos individualizados.

Dicho fraccionamiento se ubica sobre la finca con folio real 7-81741-000, exactamente 100 metros al oeste y 960 metros al norte de la entrada principal del aeródromo de Guápiles.

Según informe de la Unidad de Topografía, el tramo inicial de 108,60 metros lineales de longitud y 10 metros lineales de ancho corresponden a calle pública; pero el tramo restante del acceso en cuestión no cuenta con la respectiva declaratoria de calle pública, a pesar de ser un tramo que es de uso público hace más de 15 años (según los vecinos) y cuenta con disponibilidad de servicios básicos, pero no logran catastrar y titular las propiedades debido a la falta de definición de la naturaleza del acceso como calle pública.

Informe Técnico UTOP: Oficio UTOP-MPL-398-2019

El inmueble donde se ubica el proyecto está representado en el plano catastrado L-505963-1998, el cual generó la finca folio real 70081741-001-002-003-004-005-006-007-008-011-013-014-015-016-017-018-019-020-021-022-023-024-025-027-028-029-030-031-032-033-034-035-036-037-038.

De la finca en mención se fraccionaron los inmuebles representados en los planos catastrados L-780315-2002, L-780316-2002 y L-1415312-2010. De estos planos **se desprende la publicidad**

catastral del acceso como calle pública con las siguientes características:

- Inicio: coordenadas CRTM05 (521888,1130240)
- Final: coordenadas CRTM05 (521780,1130241)
- Longitud: 108,68 m
- Ancho mínimo: 10,00 m

Página 53 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00244

PAGINA N°73

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



- Es de conocimiento de este servidor que existen faltantes en anchos de aceras y mejoras sin hacer en la calzada y el sistema de evacuación de aguas pluviales, en cuanto a niveles, pendientes y obstrucción de tuberías.

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-0927-2019

Según se indica en dicho informe, consiste en una solicitud de extensión de calle pública existente ubicada 100 metros oeste y 960 metros al norte del Aeródromo de Guápiles.

Además, indica que el acceso tiene una longitud de 240 metros lineales, de los cuales 108,68 metros lineales son calle pública, un ancho de 10 metros, superficie de riego en lastre, tendido eléctrico hasta los 240 metros lineales y obras tales como aceras.

Finaliza con un POR TANTO, indicando textualmente: "En cumplimiento al Artículo 5.g del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias N° 4037-MOPT, se presenta este informe y **se recomienda la declaratoria de calle pública**. En consecuencia, queda a criterio de la Alcaldía y el Concejo Municipal la declaratoria de este acceso como "Calle Pública", ya que, según la normativa actual, se cumple con suficientes elementos técnicos, los cuales permiten redefinir este acceso como "calle pública", misma que se ubica sobre la finca folio real 7-81741-000 con una longitud de 240m..

Se insta a esta autoridad municipal, realizar el proceso para el cumplimiento de la donación de áreas de uso público, en acato a la normativa para todo fraccionamiento.

Queda a criterio de la Administración realizar el proceso correspondiente, no omito manifestar que en caso de aceptar este acceso como calle pública, deberá publicarse en el Diario Oficial la Gaceta, para el conocimiento de toda la comunidad".

Disponibilidad de agua potable: Sí

Estado de la superficie de rodamiento: Lastre

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: Obras existentes (aceras, cordón y caño, lastre)

Donación de Área Pública: Escritura en proceso de elaboración (Lic. Reynaldo Arias)

Planos catastrados y visados: No se han generado. Son existentes las segregaciones y están registradas en derechos.

Página 54 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00245

PAGINA N°74

ACTA N°69 Extraordinaria.

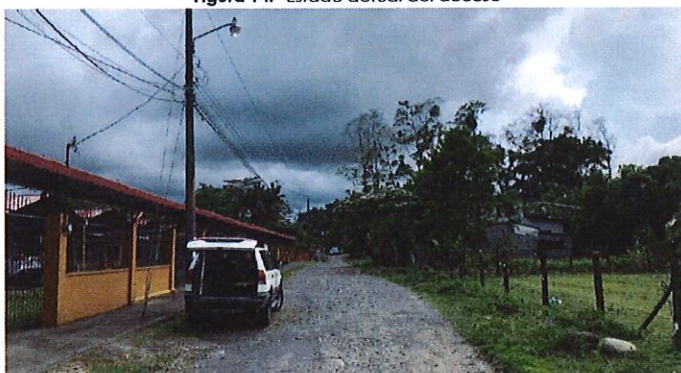
07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Figura 14.- Estado actual del acceso



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Figura 15.- Estado actual del acceso



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Página 55 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00246

PAGINA N°75

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



f) Acuerdo Municipal N° 2819 / Sesión N° 92 Ordinaria del 10 de diciembre del 2019 / SMP-2555-19

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: La Rita

Lugar: Las Palmitas – Fraccionamiento Claudio Carranza

Solicitantes:

- Claudio Carranza Molina
- Departamento de Desarrollo y Control Urbano

Folio Real: 7114869-000

Plano catastrado: L-1073507-2006 Propiedad a modificar para la donación de área pública

Área del acceso: 360 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-328-2019 / Oficio DDCU-056-2021 (Entrega de área pública)

Informe realizado según la solicitud realizada por parte del Sr. Claudio Carranza Molina, cédula de identidad 6-0212-0662, vecino de la comunidad de Palmitas (La Rita); el cual hace la solicitud de entregar un terreno correspondiente a 1278,70 metros cuadrados correspondientes al área pública del fraccionamiento, pero el mismo posee acceso mediante servidumbre de paso.

Según Oficio UTOP-MPL-080-2019 elaborado por el Ing. David Quirós Aguilar, de la Unidad de Topografía, consiste en un fraccionamiento de la finca folio real 7114869-000, representada en el plano catastrado L-1021778-2005, de la que nacieron otros 5 inmuebles frente a calle pública y 10 frente a servidumbre de paso. Por otro lado, la finca folio real 7114869-000 nació como un fraccionamiento de la finca folio real 7021452-000, representada en el plano catastrado L-722005-1988, de la cual nacieron otros 6 fraccionamientos frente a calle pública.

Continuando con lo indicado en el Oficio UTOP-MPL-080-2019, la sumatoria de áreas fraccionadas frente a calle pública es 4.667,80 m², por lo que **el 10% del área fraccionada y que corresponde al área de uso público debe ser de 466,78 m².**

Según la propuesta del Sr. Carranza Molina, la propiedad con plano catastrado L-1073507-2006 posee un área de 1.278,70 m², de los cuales **donará 961,7 metros cuadrados como área pública**, ubicados al fondo de la propiedad; dato que es superior al 10% del área fraccionada. El área de la servidumbre a declarar calle pública es de 360 metros cuadrados, con un ancho de 6

Página 56 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00247

PAGINA N°76

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



metros lineales y un largo de 60 metros lineales. Los restantes 317 metros cuadrados se consolidaron como propiedad del donador.

Informe Técnico UTOP: UTOP-MPL-080-2019 / UTOP-MPL-101-2021

Informe Técnico UTGVM: No hay

Informe Jurídico: IJ-15-ABR-2021

Aborda el proceso de recepción de área pública y recomienda acoger la gestión del ingeniero municipal respecto a recibir el área comunal y que se autorice al Alcalde a comparecer ante notario público y se autorice a recibir en donación el terreno con plano catastro L-2247822-2020 con un área de 963 metros cuadrados, según Oficio DDCU-019-2021.

Disponibilidad de agua potable: Sí

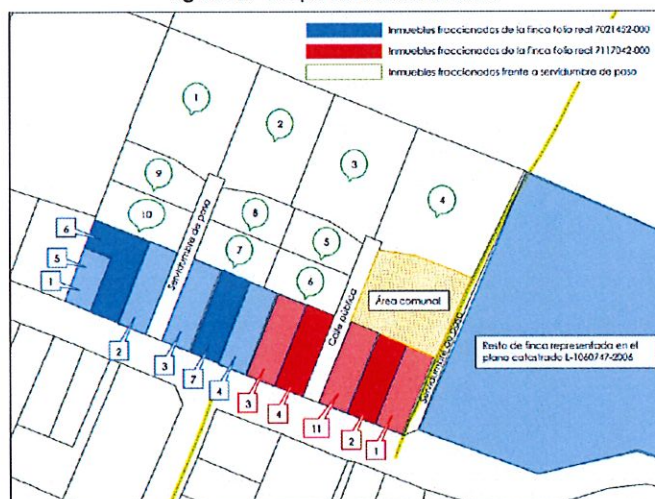
Estado de la superficie de rodamiento: Capa de lastre sobre el acceso

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No

Donación de Área Pública: Sí

Planos catastrados y visados: No se han generado. Son existentes las segregaciones

Figura 16.- Croquis del fraccionamiento



Fuente: Oficio UTOP-MPL-101-2021

Página 57 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00248

PAGINA N°77

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



g) Acuerdo Municipal N° 2820 / Sesión N° 92 Ordinaria 10 de diciembre del 2019 / SMP-2556-19

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Jiménez

Lugar: Anita Grande

Solicitante: Henry Mauricio Brenes Chavarría

Folio Real: 7-030234-000

Plano catastrado: Diseño del fraccionamiento

Área del acceso: 3.787,00 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: No hay

Informe Técnico UTOP: No hay

Informe Técnico UTGVM: No hay

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Lastre en el tramo inicial (10% del acceso) y el resto con vegetación (90%)

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (Se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No. Existe un plano catastrado con consecutivo L-2181523-2020 que indica el terreno como uso público destinado a calle pública.

Planos catastrados y visados: Según Oficio UTOP-MPL-228-2020 denominado como "Información acerca del Fraccionamiento en Anita Grande", se señala que la declaratoria de calle pública abarca tanto el folio real 7117267-000 como el 7008172-000, inscritos a favor de Brenes Espinoza VT Sociedad Anónima y Brenes Espinoza VT Sociedad de Responsabilidad Limitada respectivamente

La finca **7117267-000**, representada mediante el plano catastro L-697496-2001, cuenta con un total de **29 fraccionamientos**, mientras que la finca **7008172-000**, representada mediante el plano catastro L-694246-000 cuenta con un total de **23 segregaciones**.

Todos los fraccionamientos, incluyendo la calle pública, cuentan con el visto bueno para catastrar por parte del Ing. Iván Rodríguez Núñez, topógrafo de la Municipalidad de Siquirres. El expediente digital es custodiado por la Unidad de Topografía bajo el número APT-20157-130320. En dicho expediente **no se adjunta Inspección de campo** (se supone que no se realizó, según se indica en Oficio UTOP-MPL-228-2020) ni carta de disponibilidad de agua potable del proyecto.

Página 58 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00249

PAGINA N°78

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



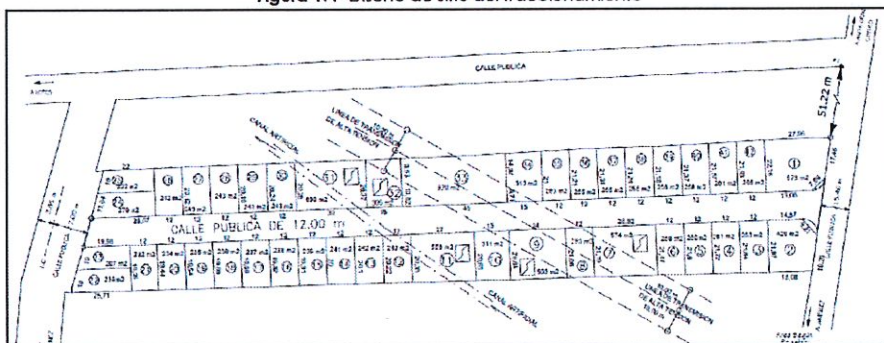
El plano que describe la calle pública no indica el número de acuerdo municipal con el cual se recibió el acceso por parte del Consejo Municipal.

Parte de los fraccionamientos se ven afectados por un cuerpo de agua el cual se indica como canal artificial y por una servidumbre de transmisión eléctrica.

Observaciones: Según se indica en la nota presentada por el Sr. Brenes Chavarría al Concejo Municipal, se comprometió con las siguientes obras:

- Mejoramiento de la superficie de riego, con la colocación de base y sub base compactadas.
- Construcción de un paso de alcantarilla, con sus respectivos cabezales es, necesarios para el paso de un canal pluvial existente en la propiedad.
- Entronque de vía pública con las vías existentes.
- Se contempla una futura ampliación vial en el entronque del sector Oeste

Figura 17.- Diseño de sitio del fraccionamiento



Fuente: SMP-2556-19

Página 59 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00250

PAGINA N°79

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Figura 18.- Condiciones actuales del acceso



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

DECLARATORIAS DE CALLE PÚBLICA – PERÍODO 2020

a) Acuerdo Municipal N° 116 / Sesión N° 06 Ordinaria del 28 de enero del 2020 / SMP-65-2020

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Cariari

Lugar: Inmediaciones de La Sole

Solicitante: José Mario Jara Alvarado

Folio Real: 7-15263-000

Plano catastrado: L-1528500-2011

Página 60 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00251

PAGINA N°80

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Área del acceso: 6.586,11 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: No hay

Informe Técnico UTOP: No hay

Informe Técnico UTGVM: No hay

Disponibilidad de agua potable: Sí (GSP-RA-2019-01960)

Estado de la superficie de rodamiento: Vegetación

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (Se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No.

Planos catastrados y visados: A la espera del informe de la Unidad de Topografía.

Observaciones: Respecto a la presente declaratoria de calle pública, desde octubre del año 2019 se comunicó mediante Oficio DDCU-260-2019, tanto a la Alcaldía Municipal como al Concejo Municipal, la disconformidad con respecto al Acuerdo Municipal N°1759, de la Sesión N°56 Ordinaria, de fecha 13 de agosto del 2019, mediante el cual se realiza una solicitud por parte de José Mario Jara Alvarado, Vicepresidente de "RESIDENCIAL CASTILLOS DE NAZARETH S.A.", cédula jurídica N° 3-101-674336; en cuanto a la tramitología de un proyecto residencial de interés social. Dicha solicitud indicaba:

A.- Que, con fundamento en los presupuestos de obras, se nos autorice cancelar los permisos para iniciar de inmediato con los movimientos de tierra, a efectos de conformar y lastrear las calles internas del proyecto; conformar las terrazas de los lotes, aceras, cordón y caño; así como la instalación de la tubería pluvial y de agua potable. Las anteriores obras serán construidas en total coordinación y supervisión con el Departamento de Desarrollo y Control Urbano, que deberá dar por recibidas las respectivas obras a su entera satisfacción cuando éstas estén finalizadas.

B.- Que, ustedes como representantes de los diferentes distritos del Cantón de Pococi, nos remitan al WhatsApp 8414-5290 de Constructora EP S.A., los nombres con el respectivo número de cédula y teléfono de contacto de las familias postulantes al bono de vivienda total, a efectos de iniciar de inmediato la confección de los

Página 61 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00252

PAGINA N°81

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



expedientes, por cuanto el BANHVI estableció un plazo de dos años para el vencimiento de los documentos de los expedientes".

Una vez presentada la anterior propuesta, por parte de los interesados en desarrollar dicha urbanización de interés social, con un total de 95 viviendas, el Concejo Municipal del cantón de Pococi acordó textualmente **"Aprobar la solicitud planteada al Concejo, por el señor José Mario Jara Alvarado de Fraccionamiento Urbanístico Castillos de Nazareth. Se Dispensa del Trámite de Comisión, Acuerdo definitivamente Aprobado"**

Por lo tanto, mediante informe citado supra, se dieron a conocer la totalidad de requisitos municipales para la aprobación de la licencia municipal de construcción para un proyecto de urbanización, por lo que se comunicó que el proyecto denominado como Fraccionamiento Urbanístico Castillos de Nazareth, el cual se considera un proyecto de urbanización debido a conformarse del "fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante la apertura de calles y provisión de servicios" (Ley de Planificación Urbana), a la fecha **NO CUENTA CON NINGUNO DE LOS REQUISITOS CITADOS ANTERIORMENTE**. Por lo tanto, no cuenta con la aprobación por parte del Departamento de Desarrollo y Control Urbano.

Figura 19.- Condiciones actuales de los accesos



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Página 62 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00254

PAGINA N°83

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Plano catastrado: No indica

Área del acceso: 8.920,00 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: No hay

Informe Técnico UTOP: No hay

Informe Técnico UTGVM: No hay

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Lastre en las longitudinales y vegetación en la transversal

Trámite ante CFIA de obras de Infraestructura: No (Se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No.

Planos catastrados y visados: A la espera del informe de la Unidad de Topografía.

Figura 21.- Condiciones actuales – Calles longitudinales



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Página 64 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00255

PAGINA N°84

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



c) Acuerdo Municipal N° 551 / Sesión N° 23 Ordinaria del 31 de marzo del 2020 / SMP-396-2020

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: La Rita

Lugar: La Teresa, 100 metros al sur del cruce de la línea férrea

Solicitante: William Núñez Chaves

Folio Real: 79741-000

Plano catastrado: No indica

Área del acceso: 3772,00 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: No hay

Informe Técnico UTOP: No hay

Informe Técnico UTGVM: No hay

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Vegetación

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (Se visualizan obras de infraestructura pública)

Donación de Área Pública: No

Planos catastrados y visados: A la espera del informe de la Unidad de Topografía.

Figura 22.- Condiciones actuales del acceso



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Página 65 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00256

PAGINA N°85

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



d) Acuerdo Municipal N° 638 / Sesión N° 27 Ordinaria del 21 de abril del 2020 / SMP-552-2020

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Guápiles

Lugar: 270 metros al oeste del Servicentro JSM

Solicitante: Mauricio Castillo Calvo

Folio Real: 1589274-000

Plano catastrado: L-1881415-2016

Área del acceso: 6.597,18 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: No hay

Informe Técnico UTOP: No hay

Informe Técnico UTGVM: No hay

Trámite o aprobación de la SETENA: Sí

Disponibilidad de agua potable: Sí

Estado de la superficie de rodamiento: Lastre compactado

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: Se encuentran en proceso de aprobación de un desarrollo residencial (urbanización)

Donación de Área Pública: Existe una carta compromiso de donar un total de 2.250,5 metros cuadrados de área pública

Planos catastrados y visado: No

Observaciones: El presente proyecto inició proceso de tramitología ante el Departamento de Desarrollo y Control Urbano como una urbanización, para lo cual cuenta con la siguiente documentación:

- Uso de Suelo aprobado DDCU-US-06-2019 de fecha 09 de setiembre del 2019 vigente
- Certificación de Disponibilidad de Agua Potable GSP-RA-2019-02284 de fecha 27 de setiembre del 2019 vigente
- Disponibilidad de Servicio Eléctrico en proceso de aprobación
- Aprobación Municipal del Desfogue Pluvial DDCU-077-2020 de fecha 18 de marzo del 2020 vigente

Página 66 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00257

PAGINA N°86

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



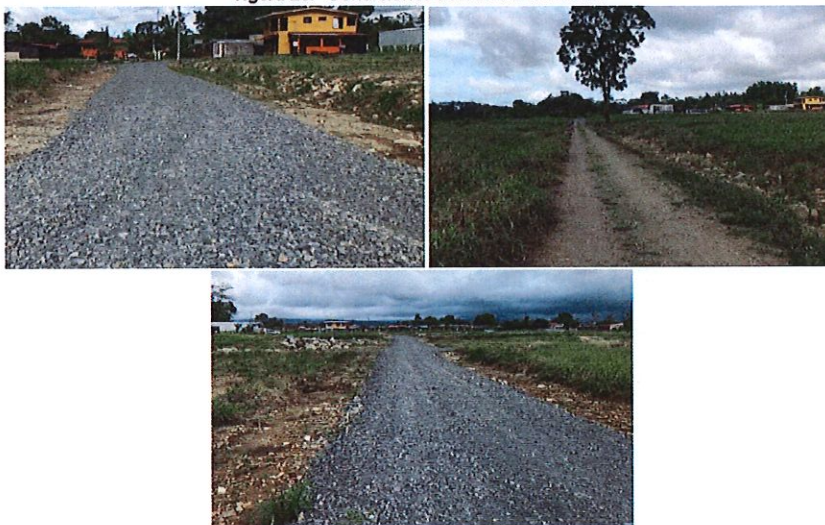
Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Además, según la nota de solicitud presentada ante el Concejo Municipal, con fecha del 17 de abril del año 2020, indican los siguientes compromisos:

- Diseño de Sitio del Fraccionamiento, según lo establecido en la legislación urbana aplicable (Ley de Planificación Urbana, Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Ley Forestal, Ley General de Caminos Públicos, y demás)
- Propuesta de entrega de las Áreas Públicas, según la normativa vigente
- Construcción de la totalidad de las obras de infraestructura solicitadas por la Municipalidad de Pococi (Aceras, cordón y caño, sistema de alcantarillado pluvial, superficie de rodamiento, señalización vial, rampas de acceso, etc.)
- Mejoras solicitadas en el desfogue pluvial para la Quebrada sin nombre (pasos de alcantarilla)

Figura 23.- Condiciones actuales del acceso



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)

Página 67 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00258

PAGINA N°87

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



e) Acuerdo Municipal N° 921 / Sesión N° 37 Ordinaria del 02 de junio del 2020 / SMP-789-2020

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: Guápiles

Lugar: 1600 metros al norte del Salón Comunal de La Unión

Solicitante: Javier Vargas Arce / Vera Jiménez Duarte

Folio Real: 7081746-000 y 7016309-000

Plano catastrado: L-2194608-2020

Área del acceso: 6.612,65 y 9.045,00 metros cuadrados respectivamente

Informe Técnico DDCU: Si hay

Dicha franja de terreno se compone de un área utilizada como calle pública así como una parte de la zona de protección de la Quebrada Las Flores, afectando tanto a la Finca N° 7081746-000 como a la finca N° 7016309-000, con áreas de 6612,65 m² y 9045,00 m² respectivamente, para un **total de 15658 m²** de calle pública que conforman la porción de terreno a donar y que se identifica mediante el **plano catastrado L-2194608-2020**.

La calle pública en cuestión lleva como nombre "**Calle Flores**", la cual cuenta con más de 60 años de antigüedad, da acceso a la comunidad de Quizarrá y a otras propiedades de la zona, y se encuentra delimitada por las segregaciones generadas frente a ella. Además, **cuenta con el visado para efectos catastrales y el visado municipal por parte de la Unidad de Topografía**, de fechas 04 de marzo y 24 de abril.

Informe Técnico UTOP: Plano catastrado VISADO de la calle pública

Informe Técnico UTGVM: No hay

Disponibilidad de agua potable: Sí

Estado de la superficie de rodamiento: Lastre compactado

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: Calle existente

Donación de Área Pública: No aplica

Planos catastrados y visado: Existentes

Página 68 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



00259

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°88

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



f) Acuerdo Municipal N° 1568 / Sesión N° 64 Ordinaria del 08 de setiembre del 2020 / SMP-1432-2020

Tipo de solicitud: Tipo B

Distrito: Guápiles

Lugar: Costado noroeste de Vistas del Volcán

Solicitante: Adrián Rojas Villalobos / Alcaldía (DAMCM-0084-2020)

Folio Real: 138884-000

Plano catastrado: L-1528573-2011 y L-1861105-2015

Área del acceso: 6200 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: Si hay

Tomando en cuenta la solicitud de declaratoria de calle pública dirigida al Concejo Municipal (justificada técnicamente mediante Oficio UTGVM-0694-2020), así como la solicitud por parte del propietario de habilitar un desarrollo residencial en dichas fincas mediante la implementación de un fraccionamiento con fines urbanos, es importante dar a conocer una serie de requisitos que deben ser cumplidos, según lo conversado en el Despacho de la Alcaldía Municipal y el Concejo Municipal:

a) Diseño y construcción del cordón y caño (forma de "pecho de paloma, ancho de 0,65 metros, concreto resistencia mínima de 175 kg/cm², de acuerdo a las normas municipales establecidas por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano)

b) Diseño y construcción de las aceras con loseta táctil y sus respectivas rampas para discapacitados (espesor mínimo de 0,10 metros, capa de lastre fino de 0,10 metros de espesor compactada, ancho variable según el derecho de vía pero con un mínimo de 1,20 metros, zona verde de 0,50 metros en el costado de colocación del posteo y concreto con una resistencia mínima de 175 kg/cm²). Deben cumplir con las regulaciones establecidas en la Ley N°7600.

Página 69 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00260

PAGINA N°89

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



c) Diseño y construcción del posteo, servicio de electricidad y alumbrado público (Diseño y disponibilidad del servicio aprobado por el ICE), debidamente aprobado y recibido por la entidad correspondiente.

d) Diseño y construcción de la red de agua potable aprobada por el ICAA o de la Asociación de Acueducto Rural correspondiente, presentando la nota de disponibilidad y aprobación del servicio de Agua Potable (Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones Artículo VI .3.1.11 / Artículo N° 21 Ley Constitutiva Acueductos y Alcantarillados).

e) Diseño y construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales, según el requerimiento de las instituciones involucradas (Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y Ministerio de Salud)

f) Habilitación de la superficie de rodamiento, según los lineamientos y especificaciones técnicas aprobadas por la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal.

g) Construcción del sistema de alcantarillado pluvial aprobado por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano, el cual incluye el sistema constructivo a utilizar así como el visto bueno del punto de descarga de las aguas pluviales.

h) Delimitación, equipamiento y traspaso de las áreas de uso pública (Artículo N°40 Ley de Planificación Urbana)

i) El diseño y construcción del desarrollo residencial propuesto debe cumplir con la totalidad de requisitos y aprobaciones indicadas en el contenido del presente informe, en cuanto al registro y aprobación de las distintas instituciones en materia urbanística (Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, Ministerio de Salud, Benemérito Cuerpo de Bomberos, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Secretaría Técnica Nacional Ambiental, entre otros), según el tipo de desarrollo que se genere.

Informe Técnico UTOP: No

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-0694-2020

Se realiza un análisis de la solicitud, donde se observa lo siguiente:

Página 70 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00261

PAGINA N°90

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madriral@municipococi.go.cr



1. La Municipalidad requiere la zona para realizar el desfogue de las aguas pluviales de "Vistas del Volcán"
2. Que existe una propuesta por parte de los propietarios de las fincas L-1528573-2011 y L-1861105-2015, de donar sector para calle publica
3. Que existe una propuesta por parte de Grupo Faro de la ubicación y distribución, que incluye avenidas y calles con el siguiente ancho, dos avenidas de 14 metros, 2 calles de 10 m.
4. Que existe una propuesta de calles y avenidas, y que además existe un claro interés municipal en disponer de un desfogue pluvial adecuado, considerando las avenidas y al menos dos calles puede ser suficiente para realizar estos desfogues

Por lo tanto, es de suma importancia que la presente propuesta de apertura de calles de uso público, en caso de valorar a futuro la generación de un fraccionamiento, cumpla con la totalidad de los requisitos que establece la legislación nacional en materia urbana.

Desde el punto de vista técnico, para solucionar el problema de anegamiento en la Urbanización Vistas del Volcán, del ofrecimiento hecho por Grupo Faro, con las dos avenidas con sentido Oeste - Este y las dos calles con sentido Norte - Sur. (calles señaladas en color amarillo), se solventa el problema de anegamiento que afecta el sector oeste de la pulpería "La Mini".

En cumplimiento al Artículo 5.g del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de competencias No. 40137 - MOPT, se presenta este informe, donde se recomienda la declaratoria de CALLE PUBLICA las 2 avenidas Oeste - Este identificadas como Calle A, Calle B y la Calle Norte Sur ubicada identificadas como Calle C y Calle D, según se observa en la imagen 5 (calles marcadas con Azul y Verde).

Queda a criterio de la Administración realizar el proceso correspondiente, no omito manifestar que en caso de aceptar este acceso como calle pública debe considerarse publicarlo en el Diario Oficial la Gaceta, para el conocimiento de la comunidad.

Disponibilidad de agua potable: No

Estado de la superficie de rodamiento: Vegetación

Página 71 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00262

PAGINA N°91

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr

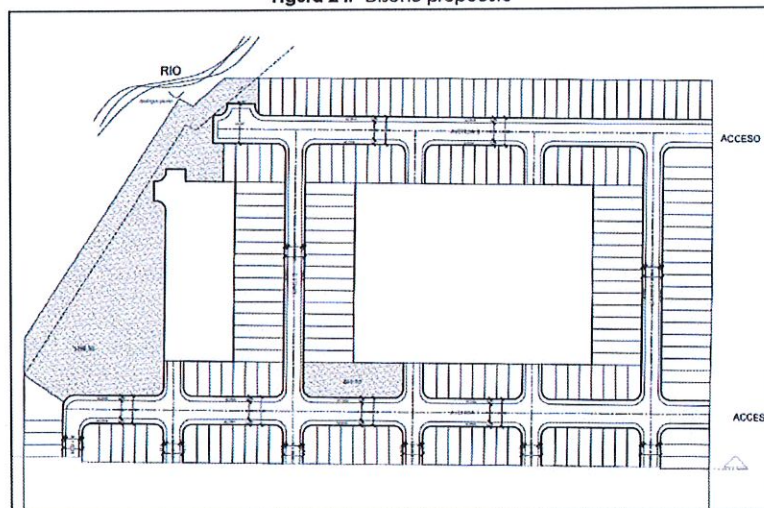


Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: Se indicaron la totalidad de requisitos mediante informe DDCU-206-2020

Donación de Área Pública: No

Planos catastrados y visado: No

Figura 24.- Diseño propuesto



Fuente: Oficio UTGVM-0694-2021

g) Acuerdo Municipal N° 2301 / Sesión N° 86 Ordinaria del 15 de diciembre del 2020 / SMP-2231-2020

Tipo de solicitud: Tipo A

Distrito: Cariari

Lugar: Astúa Pirie

Página 72 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



00263

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°92

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Solicitante: Francinie Castillo Ramos y Alberto Guzmán Cordero

Folio Real: 7142942-000

Plano catastrado:

Área del acceso: 5746 y 2791 metros cuadrados

Informe Técnico DDCU: DDCU-262-2020

Solicitud N°1

Se emitieron las respectivas recomendaciones, dentro de las cuales destacan:

- No se incluyen informes técnicos por parte del solicitante o del BANHVI que garantice la aprobación del punto sugerido como destino final para la planta de tratamiento, tales como curvas de nivel, perfiles topográficos, permiso de ubicación por parte del Ministerio de Salud, permiso de vertido por parte de la Dirección de Agua del MINAE u otro aspecto relevante.
- Según la solicitud presentada, el acuerdo del BANHVI utilizado como fundamento data del 23 de enero del presente año. Según una observación realizada por el Presidente Municipal, la actual declaratoria es urgente debido al cierre del Registro Nacional el día 18 de diciembre, pero es claro que desde que se tomó el acuerdo por parte del BANHVI han transcurrido casi 11 meses, mismo acuerdo que no habla de una declaratoria de calle pública sino más bien de la inclusión del acceso a la planta en el futuro proyecto urbanístico.

Solicitud N°2

De acuerdo a lo establecido en el informe técnico DU-UAC-171-2019, la Ley N°4240 (Ley de Planificación Urbana) indica que toda apertura de una nueva calle pública con el objetivo de fraccionar lotes frente a esta vía y además dotar de servicios básicos la misma, **debe ser considerada como un proceso urbanización**; por lo que además debe cumplir con la normativa urbanística establecida en el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones vigente; máxime si se trata de un proyecto de interés social que será financiado por el Estado. Para

Página 73 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



00264

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°93

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



mayor detalle, favor consultar el Oficio DDCU-187-2020, el cual hace referencia al presente tema y las competencias institucionales correspondientes.

Es importante señalar que los gobiernos municipales ostentan autonomía para su administración, y pueden dictar reglamentos para normar sus intereses, **esto no implica el irrespeto de la normativa de aplicación general nacional existente**. Así lo indicó la Sala Constitucional, Expediente N°94-000757-007-CO-E, Resolución N°005445-19, de las catorce horas treinta minutos del catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve

Siguiendo esta línea de análisis, **para el caso de las urbanizaciones, existe una única Ley de que contiene disposiciones al respecto: la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, que los gobiernos municipales deben darse a la tarea de cumplir, en atención a su jerarquía.**

Es por todo lo anterior que, de acuerdo con la solicitud N°2 planteada y el diseño presentado ante el Departamento de Desarrollo y Control Urbano, **se trata de un proyecto de URBANIZACIÓN y debe ser tramitado como tal, cumpliendo la totalidad de requisitos establecidos por la Municipalidad de Pococi.**

Informe Técnico UTOP: No

Informe Técnico UTGVM: UTGVM-1170-2020

Es importante indicar, que este fraccionamiento se tramita bajo el nombre Urbanización Valle del Roble, al ser un **trámite de Urbanización, este departamento no puede emitir criterio para la aprobación o no de calle pública**, ya que este debe llevar el debido proceso, cumpliendo con los requisitos establecidos por este Gobierno Local.

Debido a lo anterior, este departamento no puede emitir criterio de la declaratoria de calle pública, siendo que esto **debe llevar un trámite cumpliendo con la normativa vigente, (Ley de Planificación Urbana, Ley No. 4240)**. Y es el departamento de Desarrollo y Control Urbano quien verifica el cumplimiento de la totalidad de los requisitos.

Disponibilidad de agua potable: No se indica

Estado de la superficie de rodamiento: Tierra

Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No

Donación de Área Pública: No

Planos catastrados y visado: No

Página 74 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00265

PAGINA N°94

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



Figura 25.- Condiciones actuales



Fuente: Unidad de Topografía (Marzo, 2021)

Figura 26.- Condiciones actuales



Fuente: Unidad de Topografía (Marzo, 2021)

Página 75 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: @MunicipalidadDePococi



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00266

PAGINA N°95

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



CONCLUSIONES

- a) Es importante mencionar los alcances del presente informe técnico, el cual se limitó a analizar la información suministrada por la Secretaría del Concejo Municipal mediante los oficios que se resumieron en la tabla N°1, tabla N°2 y tabla N°3, de los cuales la gran mayoría hacían referencia a declaratorias de calle pública, sin embargo algunos otros consistían en ratificaciones de declaratorias o aprobaciones para la recepción de áreas públicas.
- b) Es de suma importancia realizar las consultas pertinentes a la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal respecto a las distintas declaratorias, ya que tiene como objetivo principal el "ofrecer un servicio mantenimiento y mejora de la red vial cantonal, que garantice la transitabilidad de los caminos durante el año", y siendo además la encargada directa de la emisión de los criterios técnicos que son dirigidos al Concejo Municipal durante los procesos de solicitud de declaratorias de calle pública.
- c) De conformidad con el artículo 169 de la Constitución Política, la administración de los intereses locales corresponde a las municipalidades, siendo uno de esos intereses, la planificación y control del desarrollo urbano, derivado del artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana. Además, de conformidad con el artículo 13 inciso p) del Código Municipal, es al Concejo a quien corresponde -dentro del Gobierno Local- el dictar las medidas de ordenamiento urbano, de lo cual forma parte indiscutible la declaratoria de calles públicas, reafirmado por el artículo 5 del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal.
- d) Según criterio de la Procuraduría General de la República, las municipalidades tienen la potestad de declarar nuevas vías públicas cantonales en los siguientes supuestos:
1. Cuando el terreno sea de dominio público
 2. Cuando la vía esté entregada por ley o de hecho al servicio público y no sea de dominio particular
 3. Cuando el camino sea de dominio privado pero exista cesión, compra o expropiación de un terreno particular

Página 76 de 80

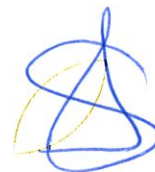
Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00267

PAGINA N°96

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



4. Cuando se reciban las áreas públicas resultantes de un proceso de urbanización.

e) Con el fin de satisfacer el interés público y promover una adecuada conectividad urbana, al momento de declarar una vía pública es importante valorar las condiciones técnicas y requisitos de medida, y determinar la necesidad de obras de mejoramiento, reconstrucción o ampliación por parte de la Municipalidad.

f) Para efectos del análisis de una solicitud de declaratoria de calle pública por parte del Concejo Municipal, es indispensable solicitar el criterio técnico por parte de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, con el objetivo de mencionar y demandar las respectivas obras de infraestructura necesarias para el mejoramiento del acceso, o de ser necesario las correspondientes acciones de reconstrucción o ampliación del mismo. Además, es indispensable el criterio técnico por parte del Departamento de Desarrollo y Control Urbano, referente a las regulaciones y requisitos establecidos para los fraccionamientos frente a calle pública existente, ya que es muy común que, posteriormente a la declaratoria, se presente un anteproyecto para la consolidación de un fraccionamiento.

g) Según indica el INVU mediante Oficio DU-UAC-171-2019 de fecha 03 de julio del año 2019, señala que *"Toda apertura de una nueva calle para efectos de fraccionar lotes y dotación de servicios, debe ser considerada como un proceso urbanización, cuya definición se contempla en el Artículo Primero de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, el cual define: **Urbanización** es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante **apertura de calles y provisión de servicios.**"*

h) A lo largo del contenido del presente informe, se detallan cada uno de los requisitos que deben ser aportados en caso de desarrollar un fraccionamiento con fines urbanos frente a estos accesos declarados como calles públicas, desde la aprobación de las distintas instituciones, tramitología de planos constructivos, estudios técnicos, construcción de infraestructura, donación de área pública, visado de planos, acondicionamiento de la superficie de rodamiento, permisos específicos, inscripción de responsabilidad profesional, obras de carácter ambiental, entre otros.

Página 77 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00268

PAGINA N°97

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



i) Para efectos del presente informe se definió la solicitud de declaratoria de calle pública TIPO A cuando las mismas son presentadas por un particular ante el Concejo Municipal, habitualmente con el propósito a corto o mediano plazo de generar un fraccionamiento con fines urbanos frente a dicho acceso. Además, se definió la solicitud de declaratoria de calle pública TIPO B, las cuales son presentadas por parte del equipo técnico del Municipio ante el Concejo Municipal, algunas veces a solicitud de un contribuyente, con el fin de solventar alguna necesidad de alguna comunidad o sector del cantón, así como ciertas anomalías presentadas a nivel catastral y registral, las cuales deben ser corregidas o principalmente por generar un beneficio directo para algunas de las comunidades del cantón de Pococi.

j) Es importante analizar cada una de las declaratorias de calle pública autorizadas por el Concejo Municipal desde el mes de mayo del año 2018 hasta el mes de mayo del año 2020, debido a que en su mayoría con aprobaciones TIPO A, y a la fecha no cuentan con servicios básicos, obras de infraestructura, acondicionamiento adecuado de la superficie de rodamiento, tramitología de aprobaciones y permisos respectivos, donación de área pública, disponibilidad de servicios básicos, entre otros; por lo que generalmente constituyen una carga y una responsabilidad técnica y económica para la Municipalidad, inclusive tomando en cuenta que en muchas ocasiones la falta de infraestructura y el desarrollo urbano generado, no ha involucrado en una serie de procedimientos a nivel judicial, obligándonos a invertir cantidades considerables de dinero para enmendar las deficiencias de algunos fraccionamientos.

k) Es importante recordar la obligatoriedad por parte del propietario registral de la franja de terreno que fue declarada como calle pública, de solicitar la confección del plano catastral debidamente inscrito ante el Registro Nacional para posteriormente traspasar dicho inmueble a favor de la Municipalidad.

Página 78 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00269

PAGINA N°98

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



RECOMENDACIONES

- a) Para cualquier solicitud de declaratoria de calle pública, el Concejo Municipal cuenta con un equipo técnico a la orden para emitir un informe detallado y preciso de los requisitos que deben ser solventados, en pro de satisfacer tanto las necesidades del Municipio como de los habitantes del cantón de Pococi.
- b) La Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal (UTGVM) lleva como objetivo principal el *"ofrecer un servicio mantenimiento y mejora de la red vial cantonal, que garantice la transitabilidad de los caminos durante el año"*, siendo además la encargada directa de la emisión de los criterios técnicos que son dirigidos al Concejo Municipal durante los procesos de solicitud de declaratorias de calle pública. Por lo tanto, las solicitudes de informes técnicos deben solicitarse a la UTGVM, los cuales pueden apoyarse en el presente departamento para la emisión del informe final
- c) Es de suma importancia respetar la definición de urbanización contenida en la Ley de Planificación Urbana, con el objetivo de que los desarrollos urbanos generados en el cantón de Pococi cumplan con todos y cada uno de los requisitos y aprobaciones en materia urbanística, y mejorar así la calidad de vida de nuestros habitantes.
- d) Utilizar la posibilidad de autorizar las declaratorias de calles públicas por parte del Concejo Municipal para garantizar movilidad urbana, calidad de vida, desarrollo en cuadrantes, continuidad vial, descongestionamiento o alguna otra justificación que genere beneficios a corto, mediano y largo plazo.
- e) En caso de mantener la posición de declarar caminos públicos, reglamentar las reglas y condiciones en las cuales se podrían generar, en acompañamiento de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, el Departamento de Desarrollo y Control Urbano, Unidad de Topografía y la Unidad de Servicios Jurídicos Internos.

Página 79 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00270

PAGINA N°99

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021



Municipalidad de Pococi
Dpto. Desarrollo y Control Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@municipococi.go.cr



- f) Respalda las decisiones finales en los criterios técnicos generados, ya que en ocasiones se apartan del mismo y las consecuencias negativas se observan a corto plazo. En caso de no ser un criterio claro, acudir a las oficinas respectivas para cualquier tipo de consulta y duda.
- g) Coordinar una capacitación con el Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, con el objetivo de que el Concejo Municipal evacue las dudas y consultas respecto a los desarrollos con fines urbanos.
- h) Contar con la asesoría del Departamento de Asesoría y Capacitación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, ya que se solicitó la asesoría legal por parte del Concejo Municipal, además reforzarlo con un criterio técnico.

Sin más por el momento, se despide,

HENRY
BRYAN
MADRIGAL
CALVO
(FIRMA)

Firmado
digitalmente por
HENRY BRYAN
MADRIGAL CALVO
(FIRMA)
Fecha: 2021.09.07
16:34:17 -06'00'

Ing. Henry Madrigal Calvo

Coord. Dpto. Desarrollo y Control Urbano

CC.: Archivo

Lic. Manuel Hernández Rivera – Alcalde Municipal

Página 80 de 80

Sitio Web: municipococi.go.cr / Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Sitio Web: municipococi.go.cr
Facebook: [@MunicipalidadDePococi](https://www.facebook.com/MunicipalidadDePococi)



Moción para alterar el orden del día presentada por la Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal

Compañeros yo quisiera pedirles que alteremos el orden del día para que el licenciado Felipe Vargas pueda final dar un cierre de lo que él recopiló como información del estudio, como abogado y asesor adhonorem, para que pueda intervenir y recomendar, para que quede en actas deberíamos autorizar en el orden del día.

Por lo que solicito por favor, compañeros que votemos para que el señor asesor de este Concejo Municipal pueda hacer una pequeña intervención, por favor sírvanse a levantar la mano.

Por Mayoría de 8 votos a favor, 1 voto en contra (Vota en contra el Reg. Reinaldo Benavides Vargas) SE ACUERDA: Se rechaza la moción para la alteración del orden del día presentada por la Sra. Pdta. a.i. Yaslyn Morales Grajal.

Es lamentable que el señor regidor Reinaldo Benavides del Partido Unidad Social Cristiana se oponga a una información que es pública y de carácter legal, que conste en actas mis palabras y que el pueblo de Pococi sepa que hoy un compañero lamentablemente regidor de la Unidad Social Cristiana se opone a que conozcamos información importante para este Concejo.

Si le voy a pedir al señor licenciado que ese documento que usted trae se reciba en correspondencia para que sea visto en la Sesión Ordinaria del jueves que sí lo vamos a poder conocer y ojalá lo podamos estudiar para que cuando lleguemos aquí el día jueves podamos hacer intervenciones.

Ing. David Quirós Aguilar, Coordinador de la Unidad de Topografía

Saluda, efectivamente cuando nos damos cuenta es porque hacemos una consulta en el Sistema de Información de Registro Inmobiliario y vemos que una finca en el sector de Anita Grande, por un consulta de una particular, ya había generado varios fraccionamientos.

Cuando uno consulta en el en el Sistema de Información Derecho Mobiliario, en sus siglas el SIRI, tiene una posibilidad de descargar el anverso el plano y el reverso o algún documento adicional que se haya emitido para la inscripción del mismo



Entonces cuando descargamos cada plano que tiene dos imágenes, nos damos cuenta de que los planos están recién catastrados y tienen el visado municipal. De estos visados desconocemos si tiene algún expediente en la Unidad de Topografía, todos los trámites que nos llegan generan un expediente, siguen el debido proceso, desde que el usuario solicita hasta su resolución, pero de estos en este momento no preciso si tiene un expediente debidamente registrado y custodiado en la Unidad Topografía, que es la responsable de los visados municipales.

Ing. Henry Madrigal Calvo - Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano

Eso es muy importante mencionar, el señor presidente señalaba anteriormente que si de parte del presente departamento se había generado algún tipo de documentación a la administración para que se tomara las medidas del caso con respecto a este fraccionamiento en específico y bueno para los para los que nos siguen a través de la plataforma Zoom se podrán dar cuenta que sí efectivamente se emitió un oficio dirigido a la alcaldía, este oficio tiene fecha del 11 de agosto del 2020 y se identifica mediante el consecutivo de DDCU-196-2020.

Nota de Secretaría: Se inserta en actas el oficio DDCU-196-2021, mismo que se hace referencia sobre Fraccionamiento de Anita Grande.



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00273

PAGINA N°102

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

Martes 11 de agosto del 2020
OFICIO: DDCU-196-2020

Sr.

Lic. Manuel Hernández Rivera

Alcalde

Municipalidad de Pococi

Presente

REFERENTE: SOLICITUD DE INFORMACIÓN / FRACCIONAMIENTO ANITA GRANDE
FINCA N°8172 Y FINCA N°117267 / LINEAMIENTOS URBANOS APLICADOS / ENTREGA DE ÁREA DE USO PÚBLICO

Estimado Alcalde,

Le saludo muy respetuosamente y a la vez le remito la presente nota con la finalidad de dar seguimiento al Acuerdo N°2820 de la Sesión N°92 Ordinaria de fecha 10 de diciembre del año 2019, mediante el cual se acordó recibir en donación la franja de terreno ubicada en las fincas con folio real N° 117267-000 y N° 8172-000, en el sector de Anita Grande, y a la vez fue declarada como calle pública con un ancho de 12 metros lineales por 314 metros de largo, para un total de 3768 metros cuadrados de terreno.

Según inspección de campo realizada el día 07 de mayo del presente año en conjunto con el Ing. Freddy Rivera Varela de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, así como el Sr. Henry Brenes y el Sr. Geovanny Astua, se identificó la posible consolidación de un fraccionamiento frente a calle pública que envuelve ambas propiedades; y además fue de la posición de los acompañantes la opción concreta de generar un desarrollo de carácter residencial frente a este acceso.

Como se indicó mediante informe técnico DDCU-187-2020, de fecha 28 de julio del año 2020, según lo requerido por el Concejo Municipal mediante Acuerdo N°707 de la Sesión N°31 Ordinaria de fecha 05 de mayo del año 2020; el Informe Jurídico identificado como IJ-23-MAY-2020, señala la "Potestad del Concejo Municipal para declarar calles públicas", y hace hincapié en la importancia que representa que toda actividad urbanística debe fiscalizada por el Gobierno Local, velando por toda la





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00274

PAGINA N°103

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

normativa que regula la materia, pues ello ayuda al ordenamiento urbano del cantón, mejorando las condiciones de los municipios en diversas áreas.

En el informe citado supra, el Lic. Córdoba Oviedo menciona la importancia de las potestades municipales en cuanto al ordenamiento territorial, y el criterio del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, mediante la resolución 134-2018, de las 10:10 horas del 23 de marzo de 2018, indicando que "(...) *los gobiernos locales deben actuar oportunamente en el ejercicio del poder de policía, utilizando las potestades que el ordenamiento jurídico les ha otorgado para alcanzar sus cometidos (...)*".

Además, es del criterio de dicha Unidad, recalcando las potestades de los Gobiernos Locales para regular la materia urbanística en sus cantones, por lo que se puede derivar que la misma recae particularmente en el Concejo Municipal, por lo dispuesto en el artículo 13 inciso p) del Código Municipal, recordando que dicha norma estipula las atribuciones del órgano colegiado, en lo que nos interesa, **dictar las medidas de ordenamiento urbano**, pero sumado a esto es de gran importancia el criterio del Lic. Córdoba Oviedo al indicar textualmente que "(...) *siendo que las declaratorias de calles públicas son parte ineludible del ordenamiento urbano, se consolida tal potestad del Concejo, claro está que para ello, las declaraciones deben estar debidamente fundamentadas en criterios técnicos, realizados por los profesionales municipales competentes, pues deben cumplirse algunos requisitos, precisamente para procurar el desarrollo urbanístico ordenado*" (el subrayado no es del original).

Continuando con el criterio legal externado por la Unidad de Servicios Jurídicos Internos, se hace mención al "Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias: Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal", el cual expresa que de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 9329 y la Ley No. 5060, la atención de la red vial cantonal, de forma plena y exclusiva, será competencia de los gobiernos locales, a quienes les corresponderá planear, programar, diseñar, administrar, financiar, ejecutar y controlar su construcción, conservación, señalamiento, demarcación, rehabilitación, reforzamiento, reconstrucción, concesión y operación, de conformidad con los Planes Viales Quinquenales de Conservación y Desarrollo de cada municipio, específicamente, en el artículo 5 que establece las funciones municipales, donde en el inciso q) dispone que les corresponde a los ayuntamientos "Elaborar los estudios previos, así como la resolución administrativa que, conforme a la Ley de Construcciones No 833, deberá someterse a conocimiento del Concejo Municipal, para la declaratoria oficial de caminos públicos en la red vial cantonal."





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00275

PAGINA N°104

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

Finalizando dicho criterio, ponen en conocimiento un pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, identificado como Dictamen C-248-2018, de fecha 24 de setiembre del año 2018, el cual hace alusión a otros dictámenes previos, y se reafirma la potestad del Concejo Municipal para la declaratoria de calles públicas, indicando textualmente lo siguiente:

"(...) tómesese en cuenta que como parte del procedimiento de declaratoria, hemos indicado que a lo interno de la Municipalidad, la declaratoria debe ser adoptada por el Concejo Municipal, de conformidad con las competencias que en materia de ordenamiento urbano le otorga el artículo 13 inciso p) del Código Municipal (...)"

Por lo tanto, y según el criterio externado por parte del Lic. Christian Córdoba Oviedo, mediante Informe Jurídico IJ-23-MAY-2020 de fecha 26 de mayo del año 2020, se señala como conclusión lo siguiente:

"Que de conformidad con el artículo 169 de la Constitución Política, la administración de los intereses locales corresponde a las municipalidades, siendo uno de esos intereses, la planificación y control del desarrollo urbano, derivado del artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, ahora bien, de conformidad con el artículo 13 inciso p) del Código Municipal, es al Concejo a quien corresponde -dentro del Gobierno Local- el dictar las medidas de ordenamiento urbano, de lo cual forma parte indiscutible la declaratoria de calles públicas, reafirmado por el artículo 5 del Reglamento a la Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal".

Como parte de la investigación realizada por parte del presente Departamento, es de recalcar la consulta realizada por parte del Sr. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde de la Municipalidad de Escazú, referente a la potestad del Concejo Municipal para declarar calles públicas, así como el respectivo proceso que debería generarse, de lo cual se desprende el criterio de la Procuraduría General de la República mediante el Dictamen C-066-2014 de fecha 03 de abril del año 2017, elaborado por la Procuradora Gloria Solano Martínez y la Abogada de la Procuraduría Elizabeth León Rodríguez.





MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ



00276

PAGINA N°105

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

Según el dictamen mencionado en el párrafo anterior, las municipalidades tienen la potestad de declarar nuevas vías públicas cantonales, que no hayan sido declaradas nacionales por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, específicamente para los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno sea de dominio público
- b) Cuando la vía esté entregada por ley o de hecho al servicio público y no sea de dominio particular
- c) **Cuando el camino sea de dominio privado pero exista cesión, compra o expropiación de un terreno particular**
- d) Cuando se reciban las áreas públicas resultantes de un proceso de urbanización.

Por lo tanto, y como son los casos más comunes presentados en el cantón de Pococí, el Concejo Municipal de Pococí, en períodos anteriores, se ha tomado la atribución de declarar accesos o franjas de terreno como vías de uso público amparados en que se considera un bien de dominio privado pero existe una solicitud de cesión por parte del propietario registral del inmueble, como lo demuestra el Acuerdo de Concejo Municipal que respalda la presente declaratoria.

Pero, es de suma importancia tomar en cuenta lo señalado posteriormente en dicho criterio, ya que se indica textualmente lo siguiente:

"Con el fin de satisfacer el interés público y promover una adecuada conectividad urbana, al momento de declarar una vía pública es importante valorar las condiciones técnicas y requisitos de medida, y determinar la necesidad de obras de mejoramiento, reconstrucción o ampliación por parte de la Municipalidad. Todo de acuerdo a lo que exigen el Reglamento Sobre el Manejo, Normalización y Responsabilidad para la Inversión Pública en la Red Vial Cantonal, y la demás normativa existente al respecto, así como los lineamientos técnicos que según la Ley N° 9329 citada, la Ley de Eficiencia Tributaria y Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (N° 4786 del 5 de julio de 1971) le corresponde emitir al MOPT. Tómese en cuenta que de conformidad con la normativa expuesta, más concretamente, la citada Ley 9329, los Gobiernos Locales son los responsables directos y exclusivos del mantenimiento de la red vial cantonal". (El subrayado no es del original).

Por lo tanto, es de suma importancia que, para efectos del análisis de una solicitud de declaratoria de calle pública por parte del Concejo Municipal, sea sometido a un criterio técnico por parte





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00277

PAGINA N°106

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, con el objetivo de solicitar las respectivas obras de infraestructura necesarias para el mejoramiento del acceso, o de ser necesario las correspondientes acciones de reconstrucción o ampliación del mismo. Además, es indispensable el criterio técnico por parte del Departamento de Desarrollo y Control Urbano, referente a las regulaciones y requisitos establecidos para los fraccionamientos frente a calle pública existente, ya que es muy común que, posteriormente a la declaratoria, se presente un anteproyecto para la consolidación de un fraccionamiento, lo cual requiere de una serie de aspectos de suma importancia tales como:

- a) Obras de infraestructura (aceras, cordón y caño, alcantarillado pluvial, rampas para discapacitados y demás obras necesarias)
- b) Dotación de servicios básicos
- c) Acondicionamiento de la superficie de rodamiento
- d) Equipamiento, delimitación y donación de áreas públicas
- e) Tramitología respectiva con su debida aprobación, para los requisitos que lo ameriten.

Y justamente siguiendo en la misma línea de abordaje de tan importante tema, pero específicamente en la apertura de vías públicas, manejadas en este caso como declaratorias de calle pública, y la posterior consolidación de un fraccionamiento con fines urbanos frente a dicho acceso, anteriormente se había solicitado criterio a la Unidad de Asesoría y Capacitación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), con el objetivo de obtener un criterio y establecer las diferencias del caso respecto a los procesos de conformación de una urbanización.

Mediante Oficio DU-UAC-171-2019 de fecha 03 de julio del año 2020, elaborado por la Ing. Aura Yee Orozco, encargada de la Unidad de Asesoría y Capacitación, así como por MAG. Jorge Mora Ramírez, Jefe del Departamento de Urbanismo, ambos funcionarios del INVU, se aborda el tema de la apertura y declaratoria de calles públicas, específicamente como se muestra a continuación:

"1.1. Toda apertura de una nueva calle para efectos de fraccionar lotes y dotación de servicios, debe ser considerada como un proceso de urbanización, cuya definición se contempla en el Artículo Primero de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, el cual define:

"Urbanización es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios." (Lo subrayado no corresponde al texto original).





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00278

PAGINA N°107

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

1.2. Contemplando lo anterior, se manifiesta que el único medio para admitir la apertura de calles públicas es mediante una urbanización, para lo que debe cumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RCNFU) vigente, para este tipo de proyectos.

1.3. Se tiene entonces que, según lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, la única manera de admitir la apertura de una calle pública es por medio de la gestión y ejecución de proyecto de urbanización, que incluye apertura de vías públicas, provisión de servicios, así como la cesión de área para uso público, según lo establece el Artículo 40 del cuerpo normativo citado.

1.4. Cabe aclarar que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) también ostenta la competencia de abrir carreteras nacionales por medio de lo establecido en la Ley General de Caminos Públicos, Ley N°5060".

Por lo tanto, y según lo indicado mediante los párrafos anteriores que se desprenden del informe técnico DU-UAC-171-2019, según lo establecido por la Ley N°4240 (Ley de Planificación Urbana), toda apertura de una nueva calle pública con el objetivo de fraccionar lotes frente a esta vía y además dotar de servicios básicos la misma, debe ser considerada como un proceso urbanización; por lo que además debe cumplir con la normativa urbanística establecida en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones vigente.

Además, apoyados en el mismo criterio por parte del INVU, más adelante se establece la clara diferencia que existe entre un fraccionamiento y una urbanización, de acuerdo a lo señalado por la Ley de Planificación Urbana, indicando textualmente lo siguiente:

"Fraccionamiento, es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles

Urbanización, es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios."



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00279

PAGINA N°108

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

De lo anterior, se indica textualmente en el informe: *"Se vislumbra del texto anterior, que la gran diferencia entre un proceso de fraccionamiento y uno de urbanización, es que éste último conlleva en todos los casos la apertura de vías y la provisión de servicios. Se tiene entonces que un fraccionamiento no implica la apertura de una calle pública, ya que debe tener acceso directo a ella"*. Por lo que, de prevalecer el objetivo de solicitar una declaratoria de calle pública ante el Concejo Municipal para posteriormente proyectar la consolidación de un fraccionamiento mediante la habilitación de un terreno para fines urbanos así como la provisión de servicios, según el criterio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo dicho proceso debe ser tramitado como una Urbanización.

Además, posteriormente se establece la diferencia que existe entre un fraccionamiento con fines urbanísticos y un fraccionamiento simple, la cual radica en su ubicación dentro o fuera de los cuadrantes de la ciudad (con acceso directo a calle pública), y la aplicabilidad del artículo N°40 de la Ley de Planificación Urbana en cuanto a la cesión de áreas de uso público:

"Artículo 40.- Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales; lo que cederá por los dos conceptos últimos se determinará en el respectivo reglamento, mediante la fijación de porcentajes del área total a fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un cinco por ciento a un veinte por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto. No obstante, lo anterior, la suma de los terrenos que deben cederse para vías públicas, parques y facilidades comunales no excederá de un cuarenta y cinco por ciento de la superficie total del terreno a fraccionar o urbanizar. Asimismo, se exceptúa de la obligación a ceder áreas para parques y facilidades comunales a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas. (...)"

El porcentaje de área de uso público a ceder será del 10% del área fraccionada, la cual deberá ser traspasada a la Municipalidad respectiva, en cumplimiento de lo establecido en el artículo II.3 del Reglamento para El Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones que indica:

"II.3 Cesión de Áreas Públicas: Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades o de zonas previamente urbanizadas, cederá gratuitamente para áreas verdes y





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00280

PAGINA N°109

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

equipamiento urbano un 10% (diez por ciento) del área, sin restricciones, excepto cuando el fraccionamiento sea agropecuario."

Aunado a lo anterior, según criterio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, todos los fraccionamientos con fines urbanísticos deben ser revisados por el INVU, según Dictamen N°C-300-2017 de la Procuraduría General de La Republica (PGR), de fecha 13 de diciembre del 2017 que indica:

"Con base en lo expuesto, es criterio de esta Procuraduría que a pesar de lo dispuesto en los numerales 79 y 81 del Decreto Ejecutivo número 34331-J, la Ley de Planificación Urbana obliga el visado previo del INVU en proyectos de urbanización y fraccionamientos con fines de urbanización, el cual debe ser previo al visado municipal.

Por tanto, en virtud del principio de jerarquía normativa, debe prevalecer lo dispuesto en la Ley sobre la norma reglamentaria."

(Subrayado no corresponde al texto original)

Ahora, tomando en cuenta las indispensables regulaciones que manifiesta y estipula La Ley de Planificación Urbana en el apartado de visados municipales, el artículo N°33 establece que para cualquier tipo de fraccionamiento es necesario contar con el visado municipal correspondiente. El mismo indica textualmente lo siguiente: *"Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano. Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial o municipal sobre la preexistencia del plano visado."*

Según lo indica en el párrafo anterior, el visado es el acto por el cual la administración da un visto bueno de carácter técnico-jurídico, a las divisiones realizadas a la finca madre por parte de su propietario, y su conformidad respecto de las normas establecidas. De este modo, podemos decir que con el visado de fraccionamiento o segregación, y con la posterior inscripción registral de los lotes fraccionados, se termina la etapa de habilitación del proyecto de urbanización o fraccionamiento. Posterior a esta acción, ya el urbanizador se encuentra en una posición en la cual puede disponer lícitamente de los lotes segregados. Al respecto, la Procuraduría General de la República señaló lo siguiente:





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00281

PAGINA N°110

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

"El artículo 33 de la ley de planificación urbana, establece que todo plano catastrado que se elabora con la finalidad de segregar un lote, debe contar con un visado municipal, que no es más que una autorización administrativa para proceder a la respectiva segregación. El visado municipal para segregar (o fraccionar) es un tipo específico de autorización, que es como la doctrina califica la técnica por medio de la cual la administración controla el ejercicio de actividades privadas y derechos subjetivos que no por ello pierden esa titularidad. Se trata de una autorización administrativa de carácter urbanístico que, como tal es un acto reglado y declarativo, porque se limita a comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas por ordenamiento para el ejercicio de la actividad o derecho, razón por la cual no otorga derecho subjetivo alguno, que ya preexistía a la autorización, ni constituye una situación jurídica (vid . PAREJO, Luciano., Manual de Derecho Administrativo, T.I., pags.489-490).

Por medio del visado, la municipalidad respectiva comprueba que, de conformidad con el plano catastrado, la segregación o fraccionamiento que se pretende, cumple con los requerimientos establecidos por la normativa urbanística, y autoriza lo que constituye el ejercicio de un atributo del dominio, esto es, la facultad de enajenación que ostentan los titulares del derecho de propiedad privada cuando lo ejercen plenamente." (Dictamen número C-220-2004, del 5 de julio de 2004. El resaltado no es del original).

Continuando en el mismo contexto, por medio del otorgamiento o negación del visado, las municipalidades ejercen sus competencias de control urbanístico en relación con los fraccionamientos, se hayan hecho con propósitos urbanizadores o no. El control se da para que se cumpla la normativa urbanística, dentro de la cual cabe destacar, en primer lugar, el Plan Regulador Local, o el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en Sesión N°3391 de 13 de diciembre de 1982 y la Ley de Planificación Urbana, entre otras disposiciones normativas. Como conclusión, las municipalidades están en el deber de negar el visado a aquellos planos de agrimensura, referentes a fraccionamientos, que no cumplan la normativa urbanística.

El control ejercido con base en la competencia otorgada por el artículo N°33 consiste en otorgar o no el visado correspondiente según la información contenida en el plano de agrimensura, con lo cual se determine la compatibilidad o incompatibilidad del fraccionamiento pretendido con las disposiciones y limitaciones de naturaleza urbanística, como las que se ha reseñado supra. Así mismo, el artículo N°36 de la Ley de Planificación Urbana indica:





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00282

PAGINA N°111

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCI
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

"Artículo 36.- Se negará la visación municipal de los planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de servicios indispensables;*
- b) Que no cuenten con el permiso del caso, si se trata de notificaciones con fines o efectos de urbanización;*
- c) En tanto pese sobre el inmueble que intente dividir, algún impedimento, como el que recae sobre áreas a renovar o reservadas a usos públicos; y*
- d) Por cualquier otra causa técnica o de trámite que con base en esta ley, indique el reglamento.*

Entre los motivos del último inciso puede comprenderse, el atraso en el pago de impuestos o servicios municipales. (El resaltado no es del original)".

Como puede apreciarse, el inciso a) del artículo N°36 establece claramente la posibilidad de que el visado de planos pudiera denegarse si reglamentariamente se identificaba y verificaba a nivel administrativo y en campo que las segregaciones no cumplen con el tamaño mínimo permitido, poseen un inadecuado acceso a vía pública o carece de servicios indispensables. Además, situados en el mismo artículo pero en el inciso d), también se plantea la posibilidad de negar el visado municipal si se percatara el Municipio de un atraso en el pago de impuestos o servicios municipales.

Hay que tomar en cuenta que el visado municipal es un acto administrativo cuya disconformidad con el ordenamiento jurídico conlleva su nulidad, sea absoluta sea relativa, dependiendo de la gravedad del vicio. Cuando se otorga un visado a un plano catastrado en el cual se consigna un lote o parcela producto de un fraccionamiento hecho en contravención con la normativa urbanística, dicho visado, en cuanto acto administrativo, resulta disconforme con el ordenamiento jurídico. Entonces, lo que corresponde hacer a la municipalidad de que se trate es anular el visado otorgado, ya sea en vía administrativa mediante el procedimiento correspondiente y con sujeción a lo que dispone el artículo 173, inciso 1 de la Ley General de la Administración Pública, y sus reformas, si el vicio conlleva la nulidad absoluta, evidente y manifiesta del acto administrativo de otorgamiento del visado.





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00283

PAGINA N°112

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560

Fax: 2710 7181

web: munipococi.go.cr

Según el criterio de la Procuradora Asesora, Dra. Magda Inés Rojas Chaves, mediante el dictamen C-189-2003 del 23 de junio del año 2003, dirigido al Ministro de Vivienda, se utiliza el concepto de servicios básicos en varios puntos del documento, definiéndolos de la siguiente manera:

"(...) Sin embargo, si construyera un complejo hotelero requeriría una serie de facilidades que cabrían dentro de los bienes indispensables a ser exonerados, toda vez que un hotel no puede operar si no cuenta con los servicios básicos: agua, luz, teléfono, vías de acceso. Por lo que pregunta "cómo armonizar la realidad de la industria hotelera con el pronunciamiento vertido, y pedimos reconsideración sobre el particular" (El resaltado no es del original).

"(...) la construcción de las vías de comunicación y de la infraestructura necesaria para dotar el Proyecto de los servicios básicos de abastecimiento de agua, alcantarillado público y suministro de energía eléctrica". (El resaltado no es del original).

El mismo Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones define en su Capítulo I (Generalidades) las obras de infraestructura como el "conjunto de instalaciones que permiten la operación de los servicios públicos tales como: abastecimiento de agua, alcantarillado, drenaje y electricidad, además de vías públicas", definición que nos permite interpretar los servicios indispensables para el bienestar de la comunidad.

Además, dicho reglamento define en su sección V.2.1 "Lote con servicios básicos" de la siguiente manera: "Solución de lotes con servicios básicos cuya finalidad es la de que los futuros propietarios puedan construir su vivienda progresivamente. Los servicios básicos requeridos en cada zona serán definidos por la Dirección de Urbanismo y la Municipalidad respectiva". Por lo tanto, tomando en cuenta el dictamen citado supra, las correspondientes definiciones y las potestades otorgadas al Municipio para definir los correspondientes servicios básicos, se solicitan los servicios esenciales e indispensables para el desarrollo diario de las personas, los cuales corresponden en servicio de agua potable y electricidad.

Respecto a las obras de habilitación del servicio de agua potable para la dotación de las segregaciones que eventualmente se generen frente a los accesos declarados como calles públicas, la Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados establece en su artículo N°21 lo siguiente:





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00284

PAGINA N°113

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

"Todo proyecto de construcción, ampliación o modificación de sistemas de abastecimiento de agua potable y disposición de aguas servidas y pluviales, público o privado, deberá ser aprobado previamente por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el que podrá realizar la inspección que estime conveniente para comprobar que las obras se realizan de acuerdo con los planes aprobados. Dicha aprobación previa será obligatoria en todos los casos de construcción de fraccionamientos, urbanizaciones o lotificaciones en cualquier parte del país y ningún otro organismo estatal otorgará permisos o aprobaciones de construcción sin tal aprobación por parte del Instituto. La infracción de este mandato ocasionará la nulidad de cualquier permiso de construcción otorgado en contravención de esta prohibición teniéndose por legalmente inexistente la parcelación o el proyecto en su caso, con las consecuencias, en cuanto a terceros, que prevé el artículo 35 de la Ley de Planificación Urbana, No. 4240 de 15 de noviembre de 1968".

Por lo tanto, es de suma importancia tomar en cuenta que, en caso de que el fraccionador, desarrollador o propietario del inmueble sobre el cual se declara la calle pública requiera dotar del servicio de agua potable para los predios generados, es indispensable la aprobación de los planos constructivos por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Por otro lado, y no menos importante, la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa, Ley N° 3663 del 10 de enero de 1966, establece lo siguiente en su artículo N° 54 respecto a la inscripción de la responsabilidad profesional referente a las obras de infraestructura a construir para la habilitación urbana del fraccionamiento:

"Artículo 54.- Todo plano de construcción o de urbanización deberá llevar el sello del Colegio Federado y la firma del Director Ejecutivo o de la persona en quien delegue esa función la Junta Directiva General, para que pueda ser tramitado por las oficinas públicas encargadas de autorizar esas obras. El Colegio Federado no sellará esos planos si no se ha cumplido previamente el requisito de inscripción del contrato de servicio profesional y si no lleva adherido el timbre de construcción correspondiente. Todos los planos deberán presentarse firmados y acompañados del número de registro del profesional responsable".

Una vez analizada una parte muy importante de la legislación, regulaciones y limitaciones establecidas para las declaratorias de calle pública por parte del Concejo Municipal, así como los





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00285

PAGINA N°114

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

posteriores desarrollos residenciales que esto conlleva, es importante destacar para el presente caso las siguientes características:

- a) Distrito: Jiménez
- b) Lugar: Anita Grande
- c) Solicitante: Henry Mauricio Brenes Chavarría
- d) Folio Real: 7-030234-000
- e) Área total del acceso declarado: 3.787,00 metros cuadrados
- f) Informe Técnico por parte del Departamento de Desarrollo y Control Urbano: No hay
- g) Informe Técnico por parte de la Unidad de Topografía: No hay
- h) Informe Técnico Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal: No hay
- i) Disponibilidad de agua potable: No
- j) Estado de la superficie de rodamiento: Lastre en el tramo inicial (10% del acceso) y el resto con vegetación (90%)
- k) Trámite ante CFIA de obras de infraestructura: No (Únicamente se visualiza la construcción de un entubado y cabezales, en un cuerpo de aguas calificado como canal. No cuenta con las respectivas obras de infraestructura)
- l) Donación de Área Pública: No se ha generado. Existe un plano catastrado con consecutivo L-2181523-2020 que indica el terreno como uso público destinado a calle pública.
- m) Planos catastrados y visados: Según Oficio UTOP-MPL-228-2020 denominado como "Información acerca del Fraccionamiento en Anita Grande", se señala que la declaratoria de calle pública abarca tanto el folio real 7117267-000 como el 7008172-000, inscritos a favor de Brenes Espinoza VT Sociedad Anónima y Brenes Espinoza VT Sociedad de Responsabilidad Limitada respectivamente

La finca 7117267-000, representada mediante el plano catastro L-697496-2001, cuenta con un total de 29 fraccionamientos, mientras que la finca 7008172-000, representada mediante el plano catastro L-694246-000 cuenta con un total de 23 segregaciones.

Todos los fraccionamientos, incluyendo la calle pública, cuentan con el visto bueno para catastrar por parte del Ing. Iván Rodríguez Núñez, topógrafo de la Municipalidad de Siquirres, los cuales no cumplen con los requisitos establecidos por la Unidad de Topografía.

El expediente digital es custodiado por la Unidad de Topografía bajo el número APT-20157-130320. En dicho expediente no se adjunta inspección de campo (se supone que no se realizó, según se indica en Oficio UTOP-MPL-228-2020) ni carta de disponibilidad de agua potable del proyecto.





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00286

PAGINA N°115

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

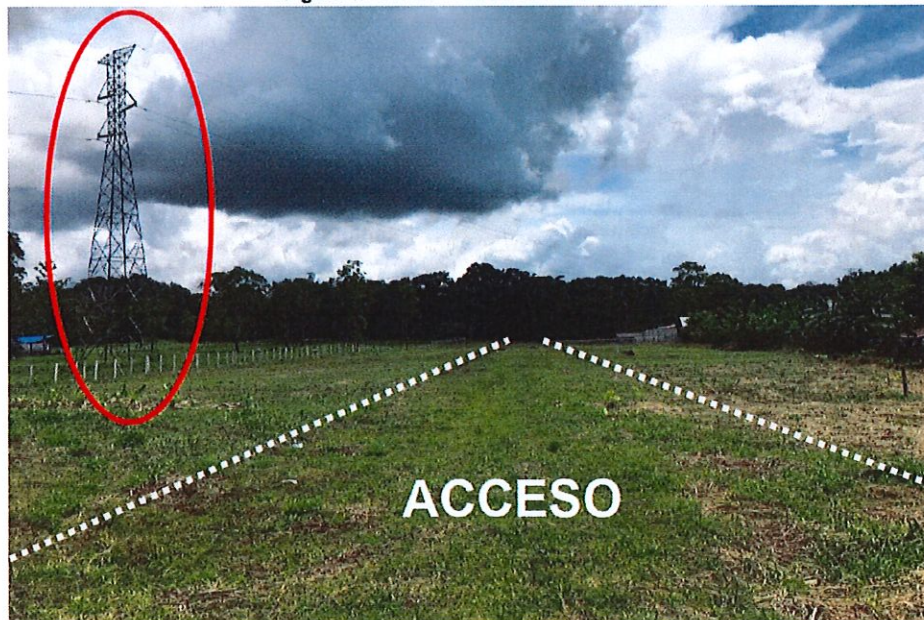
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

- n) Parte de las segregaciones generadas se ven afectados por un cuerpo de agua el cual se indica como canal artificial y por una servidumbre de transmisión eléctrica. Los terrenos indicados como áreas de uso público, según la propuesta, también se encuentran afectados por ambos elementos.
- o) **Observaciones:** Según se indica en la nota presentada por el Sr. Brenes Chavarría al Concejo Municipal, se comprometió con las siguientes obras:
- Mejoramiento de la superficie de ruedo, con la colocación de base y sub base compactadas.
 - Construcción de un paso de alcantarilla, con sus respectivos cabezales es, necesarios para el paso de un canal pluvial existente en la propiedad.
 - Entronque de vía pública con las vías existentes.
 - Se contempla una futura ampliación vial en el entronque del sector Oeste

Figura 1.- Condiciones actuales del acceso



Fuente: Departamento de Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2020)



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00287

PAGINA N°116

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

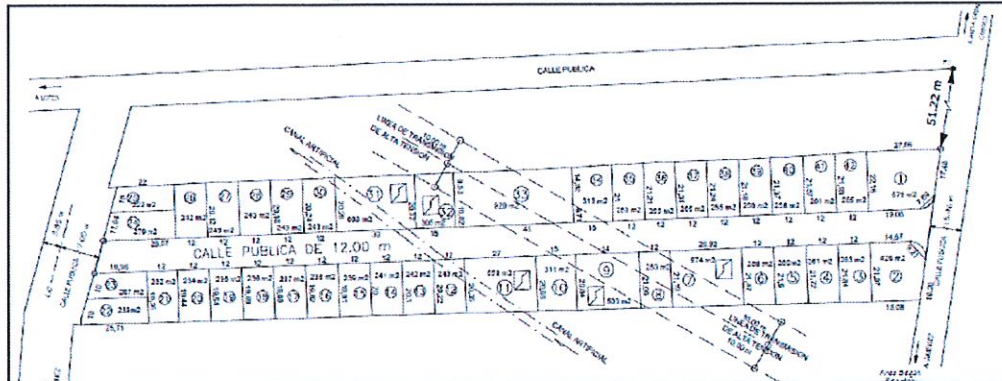
MUNICIPALIDAD DE POCOCI

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

Figura 2.- Diseño de sitio del fraccionamiento



Fuente: Oficio SMP-2556-19 – Secretaría del Concejo Municipal

Por lo tanto, tomando en cuenta la declaratoria de calle pública en firme emitida por el Concejo Municipal, así como la solicitud verbal por parte del propietario de habilitar un desarrollo residencial en dichas fincas mediante la implementación de un fraccionamiento con fines urbanos, es importante dar a conocer una serie de requisitos que deben ser cumplidos, según lo conversado en el Despacho de la Alcaldía Municipal:

- Construcción del cordón y caño (forma de "pecho de paloma, ancho de 0,65 metros, concreto resistencia mínima de 175 kg/cm², de acuerdo a las normas municipales establecidas por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano)
- Construcción de las aceras con loseta táctil y sus respectivas rampas para discapacitados (espesor mínimo de 0,10 metros, capa de lastre fino de 0,10 metros de espesor compactada, ancho mínimo de 1,20 metros, zona verde de 0,50 metros en el costado de colocación del posteo y concreto resistencia 175 kg/cm² mínima). Deben cumplir con las regulaciones establecidas en la Ley N°7600.
- Posteo, servicio de electricidad y alumbrado público (Diseño y disponibilidad del servicio aprobado por el ICE), debidamente aprobado y recibido por la entidad correspondiente.
- Colocación y aprobación de la red de agua potable aprobada por el ICAA o de la Asociación de Acueducto Rural correspondiente, presentando la nota de disponibilidad y aprobación del servicio de Agua Potable (Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones Artículo VI .3.1.11 / Artículo N° 21 Ley Constitutiva Acueductos y Alcantarillados).

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560

Fax: 2710 7181

web: munipococi.go.cr

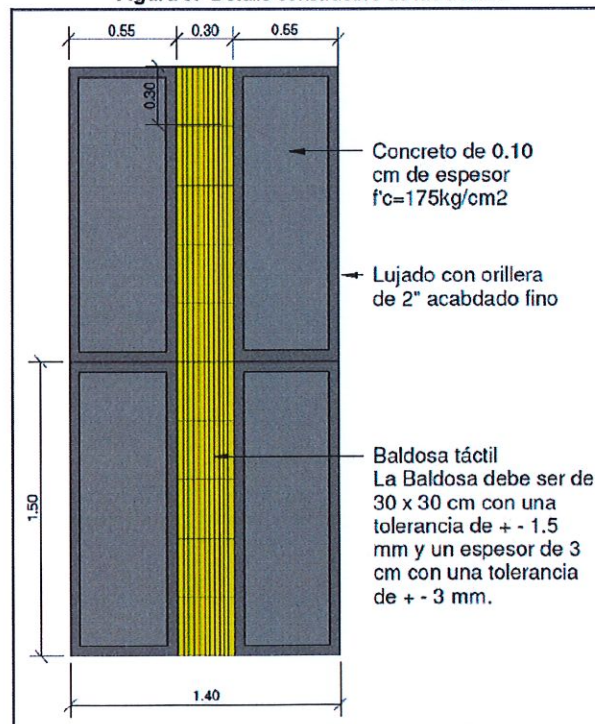
e) Habilitación de la superficie de rodamiento, según los lineamientos y especificaciones técnicas aprobadas por la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal.

f) Construcción del sistema de alcantarillado pluvial aprobado por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano, el cual incluye el sistema constructivo a utilizar así como el visto bueno del punto de descarga de las aguas pluviales.

g) Solicitar al Instituto Costarricense de Electricidad las limitaciones que se generan sobre los terrenos segregados dentro de la zona de alineamiento por la presencia de las líneas de alta transmisión que atraviesan las fincas con folio real N° 117267-000 y N° 8172-000, en el sector de Anita Grande.

h) La presente solicitud debe cumplir con la totalidad de requisitos y aprobaciones indicadas en el contenido del presente informe, en cuanto al registro y aprobación de las distintas instituciones (ICAA, MINSA, Bomberos, CFIA, entre otros), requisitos para el visado de los planos catastrados, equipamiento, delimitación y entrega de las áreas públicas y demás detalles mencionados.

Figura 3.- Detalle constructivo de las aceras



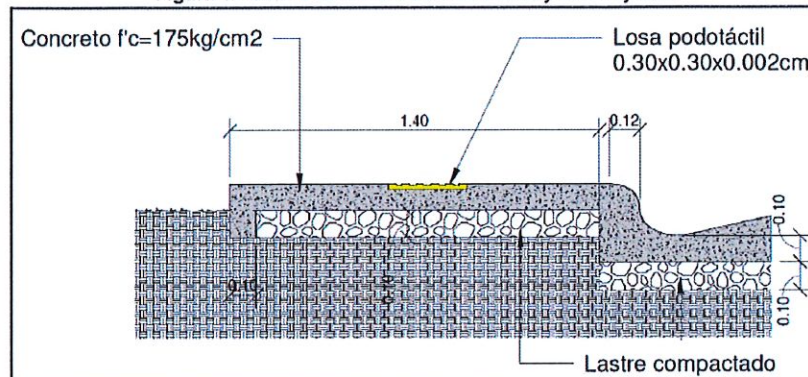
Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano

MUNICIPALIDAD DE POCOCI
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



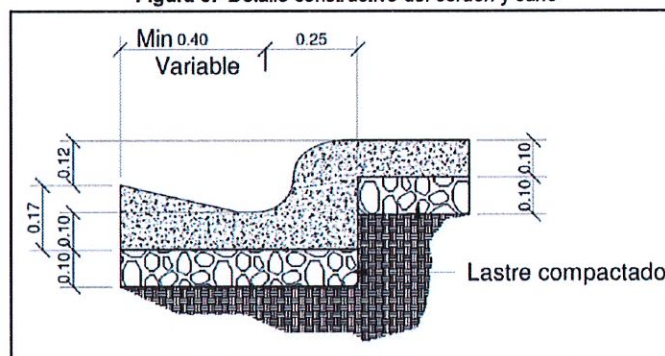
Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

Figura 4.- Detalle constructivo de las aceras y cordón y caño



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano

Figura 5.- Detalle constructivo del cordón y caño



Fuente: Dpto. Desarrollo y Control Urbano

Sin más por el momento, se despide,

HENRY BRYAN
MADRIGAL
CALVO
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por HENRY BRYAN
MADRIGAL CALVO
(FIRMA)
Fecha: 2020.08.31
16:45:50 -06'00'

Ing. Henry Madrigal Calvo
Coord. Dpto. Desarrollo y Control Urbano

CC.: Archivo
Henry Mauricio Brenes Chavarría - Propietario



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00290

PAGINA N°119

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

En su introducción habla precisamente del acuerdo 2820 de la sesión 92 ordinaria del 10 de diciembre del 2019, mediante el cual se acordó recibir en donación franja de terreno ubicado en las fincas con folio real 117267 y 8172000 en el sector de Anita Grande. Vean que curiosa este tema porque la declaratoria calle pública de diciembre de 2019 y no es hasta agosto del 2020 que el propietario del terreno se apersona a la municipalidad y decide conversar con mi persona porque él tenía una declaratoria calle pública y requería conocer los requisitos para regularizar el fraccionamiento. En este caso se hace un informe dirigido a nuestro jerarca, el señor alcalde, con esa fecha que anteriormente les mencionaba indicándole las anomalías y que desde julio del 2020 se había generado un oficio o un informe técnico haciendo alusión al presente tema, todas las regulaciones que existen en cuanto al tema de ordenamiento urbano y las condiciones en las cuales se generó el fraccionamiento.

Tal vez voy un poquito rápido, el informe es muy completo, estamos hablando que son 17 páginas en las cuales nosotros con todo el cariño y el amor que le tenemos al cantón de Pococí los generamos para efectivamente abordar estos temas y que no se sigan dando.

En ese caso, mi persona solicitó a la Unidad Topografía un informe referente al estado actual de ambos folios reales y la unidad Topografía general el oficio UTOP-MPL-228-2020, el cual se denomina como información acerca del fraccionamiento en Anita grande y efectivamente ellos indican que hay una declaratoria calle pública que abarca ambos folio reales que están a nombre de Brenes Espinoza VT Sociedad Anónima y Brenes Espinoza VT Sociedad de Responsabilidad Limitada. Curiosamente de la finca 117267 se encuentra a la fecha y en ese momento en el 2020 con 29 fraccionamientos aprobados y de la finca 8172000, 23 segregaciones.

Como se indica en el informe, todos los fraccionamientos incluyendo la calle pública, cuenta con el visto bueno para catastrar por parte del ingeniero Iván Rodríguez Núñez, topógrafo de la Municipalidad de Siquirres. ¿Qué pasa en estos casos? en ese momento del INVU no había determinado a Jiménez como un distrito urbano, sino que era un distrito rural y con este primer visado ellos básicamente podían inscribir los planos y titularlos, entonces desde aquí es donde se genera el problema y sí, efectivamente nosotros como departamento lo informamos a la alcaldía para que se tomaran las medidas del caso y se emitió el respectivo informe.



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



Más adelante se habla de las irregularidades adicionales como las líneas de alta tensión, los retiros que esto requiere, el desfogue pluvial, el alcantarillado de un cauce de dominio público sin ningún tipo de autorización y son cosas que para nosotros es un poquito complicado cerciorarnos cuando las declaratorias de calles públicas salen del seno del Concejo Municipal, no son del conocimiento nuestro y aparte de eso se generan visados en estas condiciones. Entonces en ese caso, para el señor presidente municipal y para Yaslyn que hizo la consulta y todo el Concejo en pleno, ese es el seguimiento que nosotros siempre hemos intentado darle a las declaratorias de calles públicas y podrán darse cuenta porque para nosotros se consolidan en un dolor de cabeza y en una situación que intentamos siempre regularizar y la idea es que esto de alguna u otra manera mediante la sesión de trabajo que se va a hacer a nivel técnico y jurídico, podamos abordar, limitar y regular en este caso lo que se requiere.

Continuando con las observaciones que se indicaban con anterioridad, creo que básicamente la totalidad de los temas fueron abordados, se hablaba en específico de un topógrafo de apellido Núñez, ya quedó claro que efectivamente los informes se han hecho a la alcaldía, es cuestión tal vez de darle seguimiento y que a nivel legal y jurídico se establezcan las responsabilidades en caso de que así lo ameriten y se determine de esa manera en cuanto a lo que establecen las regulaciones para ese tipo de fraccionamientos.

Importante recalcar y recordar que para efectos de ser un poquito más detallistas con la declaratoria de calles públicas generadas del 2011 al 2017 es importante que la información sea suministrada por parte de la Secretaría del Concejo Municipal a los presentes servidores municipales para abordar con detalle cada una de ellas.

Reg. Ovidio Vives Castro

Saluda, yo tengo mi duda y lo quiero someter a conocimiento, no es necesario alterar el orden del día para darle la palabra al asesor legal del Concejo Municipal.

Quizás, el compañero Reinaldo escuchó mal o malinterpretó pero no podemos darnos en que cada vez que hay una sesión extraordinaria tengamos que alterar



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00292

PAGINA N°121

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

el orden del día para que el soporte importante que es el departamento legal o en este caso el señor licenciado, que conste que hasta hoy lo estoy conociendo, pero pues tenía mi duda y le consulté a otro bogado de San José y me dice "nada que ver, es el asesor que ustedes que tienen a tiempo o fuera de tiempo y claro que tienen que utilizarlo en cualquier momento que bien la presidencia lo requiera", así que con todo respeto sí me gustaría escuchar el criterio del señor alcalde y que mi compañero regidor Reinaldo, pues con todo respeto, que nos entienda, que este es un tema bastante importante y que hay que aprovechar el tiempo a lo máximo. Gracias presidenta.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal

Gracias compañero Ovidio, yo claramente sé que un asesor de un Concejo Municipal nosotros tenemos la potestad de darle la palabra, sin embargo para no pasar por encima de ustedes es que yo hago la petición para que quede claro y en actas y que no existan mal interpretaciones de abuso de autoridad, es por eso que hago la salvedad.

Reg. Luis Ángel Méndez Araya

Saluda, considero que es necesario y haciendo alusión y secundado las palabras del compañero Vives, es necesario que nosotros conozcamos ese valioso informe que nos trae el licenciado. En todo caso si no fuese por alteración del orden, yo estaría pidiendo en estos momentos un receso unos 10 minutos señora presidenta Muchas gracias.

Reg. Reinaldo Benavides Vargas

Saluda, manifestar que cuando se nombró un asesor ad honorem del Concejo, nunca se presentó formalmente a los 31 ó 32 miembros del Concejo en una reunión o en una sesión extraordinaria que sí considero que hubiera sido importante.

Voté en contra porque no es necesario, si existe un asesor legal del Concejo en el momento que se necesite, se toma la decisión y punto, ósea no era necesario alterar el orden del día para atender al asesor legal del Concejo Municipal Muchas gracias.





Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal

Que lástima que usted anteriormente que no hizo la salvedad cuando el regidor Ovidio hizo uso de la palabra, pero yo soy muy respetuosa de todos los derechos de los regidores porque son iguales para todos y por eso es por lo que yo pedí que alteráramos el orden del día para que nuestra sesión tan importante con información tan importante y que les costó horas de trabajo con los funcionarios de esta institución, recopilar información, se diera en vía pública.

Yo estaría pidiendo ese receso, acogiéndome a la petición del señor Luis Méndez para que podamos tomar un poquito de agua los que estamos aquí, nos podamos estirar y podamos este hablar con nuestro asesor y que nos explique un poco sobre esta situación.

Nota de Secretaría: La Sra. Pdta. a.i Regidora Yaslyn Morales Grajal procede a dar un receso. Se reanuda la sesión al ser las 19:25.

Propuesta de la Sra. Pdta. a.i Regidora Yaslyn Morales Grajal

Yo quería hacerles una propuesta antes de que el compañero David retome, **les parece que la Comisión de Obra Pública se reúna en una mesa de trabajo con el señor Ing. Henry Madrigal, David, Esteban, nuestro asesor Felipe, el señor Jean Carlo y don Olger Gutiérrez para hacer una propuesta borrador de un reglamento que valga la redundancia, que se había propuesto y había sido aprobado tanto por mi persona como por el compañeros Randall Torres en la sesión pasada.** Que les parece si nos reunimos la próxima semana a las 5 de la tarde ¿por qué a esa hora? porque el compañero Jonathan García quisiera estar presente y por temas laborales él no lo puede hacer antes de esa hora y es importante que los regidores que toman decisiones, lo tengo muy claro el tema la declaratoria pública qué es un tema que en este Concejo se ve casi que toda la semana.

Si alguno quisiera hacer otra propuesta.

Reg. Jonnathan García Chévez

Saluda, este tema que estamos vivenciando en esto en esta sesión y en otra que estuvimos acá presentes, es de suma importancia abordarlo con la claridad con la que lo hemos estado haciéndolo.



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00294

PAGINA N°123

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Es importante esa propuesta que la regidora Morales está haciendo y es para evidenciar a la población de Pococí de que esta administración y estos regidores y también los funcionarios de la municipalidad, quieren hacer las cosas bien.

Quizás en el pasado, las cosas no se hacían como tenían que hacerse tal vez por desconocimiento, por apoyar en la construcción de una institución, de un centro de atención médica y a veces se corría porque está dentro de la parte reglamentaria de que el Concejo quizás lo podía hacer en ese momento y a la unidad que le correspondía pues no tenía conocimiento para emitir criterio técnico.

Es importante que la ciudadanía sepa que aquí lo que se quieren hacer las cosas bien y que en estos momentos lo que se ha tratado de hacer es la asesoría y las acciones que corresponden jurídicamente para poder hacer las cosas y que nuestro cantón siga creciendo y haciendo las cosas con calidad. Estos funcionarios que se dedican día a día para que las cosas se hagan bien y ellos también se han acercado a nosotros para decirnos esto sí, esto no y así poder hacer las cosas como corresponden y hacer lo que todos soñamos, normar y legislar para que un pueblo crezca cómo tiene que crecer, muchísimas gracias.

Reg. Luis Ángel Méndez Araya

En esa misma línea del señor García queremos, tenemos y nos debemos para hacer las cosas bien, creo en la capacidad de don Henry Madrigal, creo en la capacidad del compañero David, compañero Jean Carlo, Esteban, Arnoldo y en los funcionarios que trabajan en este en estos departamentos.

Nuestra función como regidores es hacer las cosas bien, pero tenemos que ajustarnos estrictamente a un reglamento y por eso tiene que nacer ese reglamento en esa mesa de trabajo precisamente y valga la oportunidad junto con el licenciado que ya tiene un documento por ahí que nos va a facilitar, creo que de ahí estaría naciendo reglamento, señora presidenta, compañeras y compañeros para hacer las cosas bien como tienen que ser y llevar esa línea, no salimos de ahí porque si es un tema muy delicado, después vendrían los malos entendidos o han venido malos entendidos precisamente por hacer las cosas como no se deben de hacer.





Tenemos una gran responsabilidad en el cantón, no queremos tampoco herir susceptibilidades y muchas veces por la situación, queremos hacer las cosas bien así que decirle a Henry y a los compañeros topógrafos, funcionarios de estos departamentos que queremos hacer las cosas bien y creemos en el trabajo que ustedes están haciendo, sabemos que se han puesto la camisa cómo tiene que ser, la camisa municipal, están como funcionarios haciendo lo correcto y ahora con el apadrinamiento y la buena asesoría del licenciado, pues queremos encaminarnos por lo bueno y hacer las cosas como tienen que ser, muchísimas gracias señor presidente.

Reg. Alfredo Calderón Alfaro

Saluda, creo en la capacidad del ingeniero Henry y todo su equipo, sé que se han puesto las camisetas. En este Concejo estamos desgastándonos mucho, enfocándonos en lo que no podemos solucionar, imagínese en el año 2011 seguían dándose problemas, por eso debemos enfocarnos en lo que es del 2020 en adelante.

Ya tenemos el problema de las calles públicas, ya sabemos, decirle a Henry que yo soy muy respetuoso de los criterios públicos y no voy a votar nada que no tenga criterios técnicos, así que compañeros de Control Urbano yo me siento feliz de saber que las cosas se están haciendo las cosas bien por el pueblo de Pococí, darles las gracias porque en realidad están dando un buen informe que legalmente ya se han hecho recomendaciones al alcalde o alcaldesa de ese entonces y no lo elevó a las instancias que debían de hacerlo. Así que muchas gracias compañeros, y buenas noches.

Reg. Supl. Rosbill Arguello Badilla

Saluda, de mi parte escuchando la palabra reglamento me hace pronunciarme sobre esa preocupación que manifiesta el órgano colegiado, que manifiestan los regidores propietarios, a mí en calidad de regidor suplente me llama la atención cuando el Reglamento de Sesiones no se respeta, no hay derecho al uso de la palabra por mi persona, no se respeta el reglamento de sesiones en sus artículos 16 y 18, no se me ha informado si fueron modificados.

Se habla de reglamentos para x cosas, pero no se respetan otros reglamentos me llama la atención. Solicito que se consigna en actas mis palabras textualmente,



ahora me llama la atención aún más segunda o tercera o cuarta vez que se llama los compañeros colaboradores de la administración, a don Henry Madrigal y otros compañeros a sesión, no entiendo cómo le pueden pedir a ellos explicaciones y que se apeguen a las normativas legales vigentes, cuando el mismo órgano colegiado indica que hay que visar planos en "x", "y" y "z" circunstancia, cuando el visado de los planos le corresponde a la administración.

Señoras y señores, hace días vengo observando el camino que llevamos en el Concejo Municipal a la inseguridad jurídica y compañeros el asesor legal del Concejo que fue presentado es un asesor para todos, no para un grupo. Por otro lado, qué pensara el señor asesor del Concejo Municipal sobre esto que acabo de decir anteriormente, sobre los reglamentos.

Ahora bien, soy regidor suplente, no tengo presupuesto, no tengo voto, pero que quede claro que no podemos exigir algo, que nosotros mismos no estamos cumpliendo, gracias.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal

Somete a votación la propuesta de realizar la mesa de trabajo con la Comisión de Obra Pública para el estudio y la realización de un borrador de reglamento.

Por UNANIMIDAD, Se Acuerda: Se aprueba la propuesta presentada por la Sra. Pdta. a.i. Yaslyn Morales Grajal para que se convoca el miércoles 22 de setiembre a las 5:00 p.m a una mesa de trabajo en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, con la Comisión de Obra Pública, Ing. Henry Madrigal Calvo, Coordinador del departamento de Desarrollo y Control Urbano, Ing. David Quirós Aguilar e Ing. Esteban Gutiérrez Rodríguez de la Unidad de Topografía, Ing. Olger Gutiérrez Mendoza de la Unidad Técnica de Gestión Vial y el asesor Luis Felipe Vargas Solano para la realización de un borrador de reglamento que regule el tema de Declaratorias de Calles Públicas.

Ing. David Quirós Aguilar – Coordinador de la Unidad de Topografía

Quería presentares o más bien corregir lo que dije antes, sí tenemos un expediente de esos visados que se aprobaron en Anita Grande.

Este que tengo acá es el croquis del proyecto donde se indica un canal artificial que en realidad es una quebrada y se indican correctamente el paso de la línea



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00297

PAGINA N°126

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

de alta tensión, llama la atención que en alguno de los lotes pues la totalidad del área está dentro de la servidumbre eléctrica por lo tanto hay partes que no se pueden aprovechar, el lote N° 31 y el lote número N°11 que además está atravesado por una quebrada, el retiro de esta parte es de 15 m y el fondo de lotes de 20, 35, básicamente todo es zona de protección de la quebrada.

Prácticamente en el lote N°31, que es de área comunal pues no se puede construir nada porque está afectado por las líneas de alta tensión.





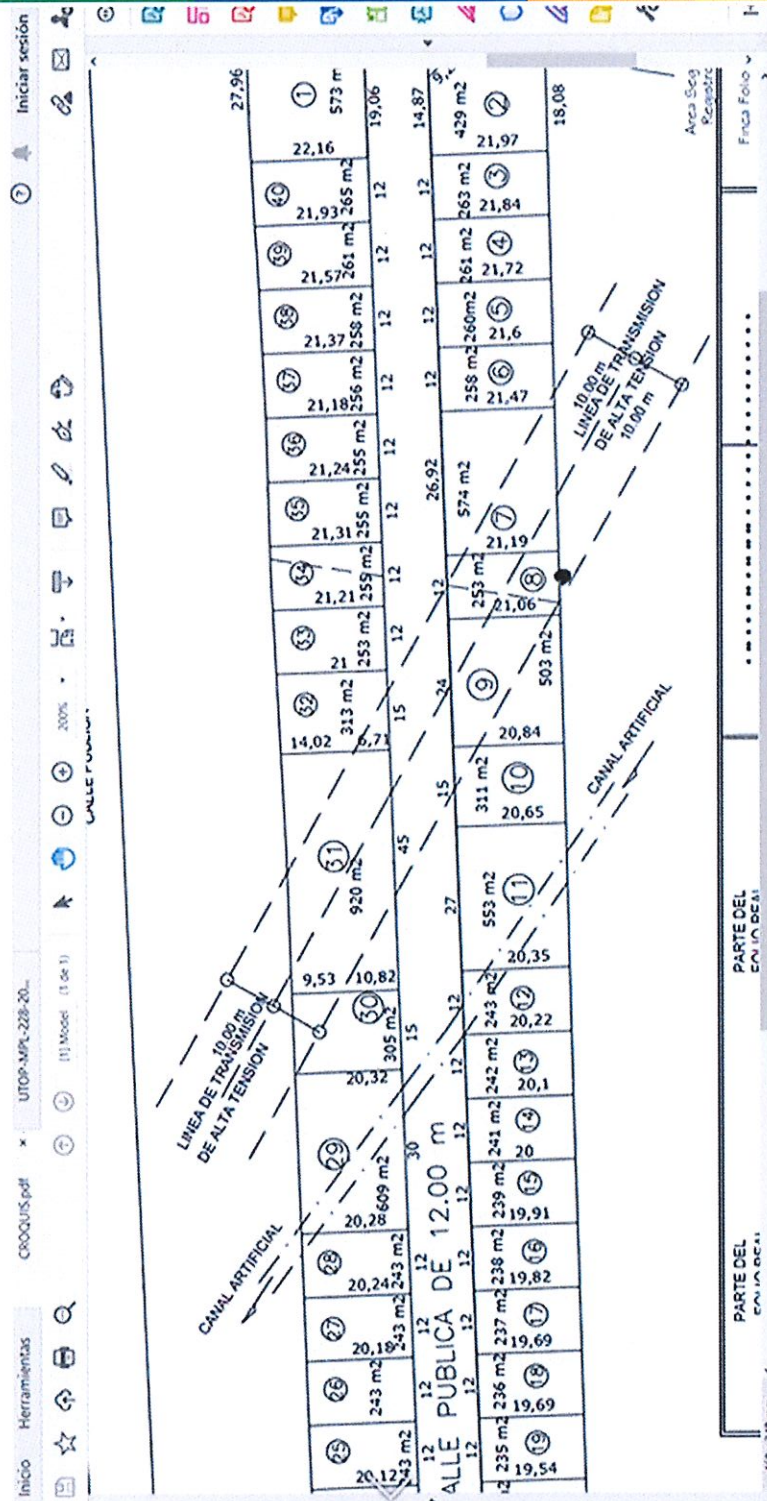
MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00298

PAGINA N°127

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021





07-09-2021



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00300

PAGINA N°129

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Este es el diseño del proyecto, esos fueron los documentos que se presentaron eventualmente. Considero importante mencionar o sumar, que nosotros en nuestro diario quehacer pues asumimos en la medida lo posible con gran responsabilidad.

Quiero agradecer al Concejo Municipal, a los señores regidores, señora presidenta y al señor alcalde por el apoyo que nos han manifestado, decirles que estamos trabajando con todas las ganas para que esto se puede hacer en la mejor manera, no es solamente el proceso de visados que tenemos a cargo, también hemos desarrollado alianzas estratégicas con las universidades como la UACA, UNA, con los cuales hemos iniciado proyectos de impacto para el cantón. Por ejemplo, estamos trabajando un proyecto del cementerio digital de Guápiles, esta es una iniciativa de los estudiantes de Topografía de la UACA.

También estamos trabajando el levantamiento topográfico a la ruta 247 en el sector San Bosco por iniciativa de Doña Sandra, síndica de La Colonia, estamos trabajando también en el levantamiento topográfico del sector La Cachera para el estudio y el derecho de vía.

En fin hay varios proyectos, recuperación de calles públicas y como dato curioso, además del trabajo que eso genera, contarles que nosotros en realidad tenemos el mayor volumen de trabajo de toda la región, tengo por acá documentos del IFAM en donde ellos documentan volumen de trabajo de otras municipalidades por ejemplo y lo que voy a decir no es que las otras municipalidades sean malas sino que tienen cargas de trabajo diferentes. Por ejemplo, la Municipalidad de Limón en el trámite de visados, según los datos del IFAM, tramita 69 planos al mes y eso 69 planos al mes pasan por las manos de 11 funcionarios,

Tenemos también el caso de la Municipalidad Guácimo que también tiene un volumen de trabajo menor, ellos tramitan aproximadamente 87 visados al mes, según los datos del IFAM y nosotros, este dato es del primer trimestre 2020 en plena pandemia, donde económicamente pues había cierta recesión y estábamos en ese momento procesando 218 planos visados al mes, entonces doblamos o triplicamos la cantidad de trabajo de otras municipalidades.

Nosotros no tenemos 11 funcionarios en una Topografía, somos Esteban y yo, nos ayudan Alfredo y los inspectores en este momento, Johan Toruño y Carlos Serrano,



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi



MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

00301

PAGINA N°130

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

y gracias a la contratación de la ingeniera Katherine Aragón que también nos ha venido aligerar mucho la carga con el proceso de trámite de visados.

Decirles que estamos con total anuencia para seguir trabajando y para hacerle frente a las exigencias y los retos que un cantón como el de Pococí, el tercer cantón más grande del país y uno de los más productivos siga creciendo y desarrollándose.

Sra. Pdta. a.i Regidora Yaslyn Morales Grajal

No sé si el señor alcalde quiere decirle algo a nuestros colaboradores, pero yo de mi parte les digo que me siento muy orgullosa cuando escucho esos datos.

Creo que al departamento de ustedes solo paso a saludarlos y creo que a ustedes como departamento han impulsado el desarrollo de este cantón, cuando agilizan los visado de los planos, porque un visado de un plano significa una construcción y una futura construcción significa impuestos en el permiso de construcción, valga la redundancia y al final de cuentas nosotros somos una municipalidad que tiene que brindar excelente servicio y creo que en esta administración el señor Manuel Hernández ha enfocado los recursos para que seamos una municipalidad transparente, que seamos una municipalidad donde el contribuyente se sienta bienvenido y no solo siento que viene dejar el dinero, sino que se sienta bienvenido que se sienta bien atendido.

En los últimos días hemos recibidos premios, que en este Concejo tal vez no hemos felicitado. El departamento de Ambiente, donde también Henry tiene injerencia, ganó la bandera azul, la vez pasada también vi que el departamento de Construcciones donde está el ingeniero Jean Carlo también ganó un premio por la rapidez en aprobación de la plataforma APC. También tenemos un funcionario que no es ingeniero, que no es topógrafo, pero que cuando necesitamos la ayuda ahí está, es el compañero Arnoldo Monge quién podemos estar en un lugar donde no hay señal pero hay internet y él nos soluciona para que la comunidad tenga la información y eso también es de valorar.

Así que todos tenemos un poquito de trabajo en equipo para que hoy el cantón de Pococí, un cantón con más de 142000 habitantes se sienta orgulloso de los funcionarios que hay y que esté honorable Concejo está trabajando. Muchas gracias muchachos, sigamos adelante y esperemos que este peldaño de las áreas





públicas, que es el talón de Aquiles, se pueda resolver pronto y que nosotros podamos tener mejores vías de comunicación, de infraestructura vial y que nuestro compañero Olger Gutiérrez, quién recientemente asumió la Unidad Técnica se sienta acompañado de parte de todos ustedes y de nosotros, así que muchas gracias.

Sr. Arnoldo Monge Jiménez, Asistente del departamento de Desarrollo y Control Urbano

Gracias por sus palabras, se lo agradezco mucho y yo sé que mis compañeros también están conformes con eso.

Quería decirles que por lo menos en el trabajo que vengo haciendo es básicamente también tengo inspección de planos, de áreas públicas y otras cosas para efectos de visados.

También quiero decirles que en esto hemos dejado por fuera a nuestro departamento legal Yaslin y creo que el trabajo que ellos hacen es muy bueno, por lo menos a nosotros en el tema de asesoría hemos tenido una gran eficiencia de parte de nuestro querido compañero Carlos Hernández y que esperamos pronto su recuperación, Christian Córdoba y Mayra Montes siempre que nos "arrimamos ahí" para efectos de que nos asesoren con por lo menos en el tema de recuperación de áreas públicas, ellos han sido muy muy anuentes a ayudarnos y creo que es parte del éxito que hemos tenido el departamento en general.

El departamento legal para nosotros ha sido básico en cuanto a asesoría que nos han dado los tres: Carlos, Cristian y Mayra para efectos de poder nosotros avanzar, gracias.

Sra. Pdta. a.i Regidora Yaslyn Morales Grajal

Efectivamente, muchas gracias, Arnoldo por recordarlo, es cierto. Los compañeros de Legal tienen un papel muy importante, nos han dado criterios técnicos jurídicos, lo cual eso también nos ha ayudado y le brindamos un abrazo fraterno a nuestros compañeros del departamento Legal. Tenemos que sentirnos orgullosos porque estamos trabajando en pro de este cantón.

El artículo N°1 del Código Municipal dice que nosotros los regidores, todo el órgano colegio, debemos de velar porque los intereses de los ciudadanos estén



salvaguardados, entonces nosotros lo estamos haciendo y es así como lo hacemos responsablemente, escuchando a los que conocen.

-----UL-----



ARTICULO II

Atención al Ing. Jose Pablo Sibaja Brenes, Químico de la Universidad Nacional.

Punto a tratar: Fábrica de Baterías en Jiménez

ACUERDO N° 2556

Se presenta ante este Concejo el Ing. Químico de la Universidad Nacional, Jose Pablo Sibaja Brenes, tel: 8711-55-20. Jose Pablo Sibaja Brenes, ingeniero químico de la Universidad Nacional, dice;

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

Jean Carlo me gustaría preguntarle sobre, ¿cuál es el permiso que esa fábrica le solicitó al departamento suyo?, ¿cómo fábrica o como bodega?, posterior a eso le damos la palabra a don Sibaja.

Ing. Jean Carlo Ruiz Hernández, Dpto. Control Constructivo MPL.

Saluda, ellos habían solicitado un permiso de construcción para la construcción de lo que es un galerón bodega. Eso sí, hay que tener en cuenta que un permiso de construcción se solicita para cierta edificación, pero no implica que posteriormente el contribuyente pueda solicitar la actividad que él pretende realizar, eso lo define ya lo que es el uso de suelo.

Entonces, el permiso de construcción lo solicita para la construcción de un galerón bodega que fue efectivamente lo que se construyó y que es lo que hay



en la actualidad, porque la actividad como tal no está operando; de hecho la semana pasada junto con los compañeros de gestión ambiental y el Ministerio de Salud por una denuncia que ellos este recibieron por parte de citada se procedió a hacer una inspección al sitio y se verificó que todavía la actividad no está operando qué está todavía en etapa constructiva.

Ellos como tal, el uso de suelo que han solicitado ante nosotros, se la había dado en su momento como condicionado para lo que es la fábrica de baterías de ácido plomo como condicionado, se les dio condicionado en apego a lo que establece el reglamento de higiene Industrial que indica que, en las zonas donde no hay plan regulador o sea en ausencia de plan regulador cómo lo es el distrito de Jiménez que ahí no tenemos un plan regulador, que el único que tenemos es el de hace 30 años que cubre únicamente El casco central de Guápiles; lo que dice el reglamento de higiene industrial es que, eso es competencia del Ministerio de Salud indicar dónde se pueden instalar este tipo de fábricas, que se puedan considerar como como de uso peligroso.

El Ministerio de Salud hasta el momento no se ha referido al tema, cuando se les consultó por parte de la Setena cuando se estuvo realizando La viabilidad ambiental para el proyecto, Setena le consulta al Ministerio de Salud y la respuesta que le da el Ministerio de Salud con respecto a eso es que, ellos únicamente le tendrán competencia cuando se solicite la actividad operativa, no tanto refiriéndose a la actividad constructiva; lo cual como que se aleja un poco de lo que dice el reglamento de higiene Industrial donde dice claramente que el Ministerio de Salud tiene que indicar cuáles son las actividades industriales que se tienen que colocar en cierta zona, cuando no hay un plan regulador en la zona.

Entonces lo último que se le consultó al ministerio salud cuándo fue a esta inspección en la semana anterior, fue si se la había hecho ya una solicitud formal por parte de los interesados del proyecto para el permiso sanitario funcionamiento y ellos lo que indicaron es que todavía no han recibido ningún tipo de solicitud para este tipo de actividad porque indicaron Igualmente en el sitio cuando se hizo la visita, que ellos todavía están en la etapa constructiva, entonces hasta que no concluyan con esa etapa constructiva no se va a hacer este la solicitud de lo que corresponde a la planta de tratamiento ante el Ministerio de Salud, ahí ya será el Ministerio de Salud que definan en su momento si cumple legalmente y reglamentariamente con todos los aspectos para que se pueda operar la planta industrial de baterías



MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00305

PAGINA N°134

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

Bueno, ya nos aclaró el tema del permiso de construcción, ahora vamos a darle la palabra a don Jose Pablo Sibaja.

Ing. Jose Pablo Sibaja Brenes, Químico de la Universidad Nacional

Saluda, como dijo Jean Carlo, hizo un resumen de lo último que ha sucedido con respecto a este caso y a lo que le hemos dado seguimiento, la última reunión que tuvimos fue en abril que yo estuve con Jean Carlo generando un documento de preguntas también con Alejandro, pero por eso es la solicitud que le dado al Concejo porque la idea es darle seguimiento a las sesiones que se venían haciendo y a la propuesta que había hecho don Juan en su momento con respecto a invitar al representante Ministerio de Salud y de Setena para hacerle una serie preguntas y dar a conocer o entender cuál fue la resolución o las decisiones que tomaron ellos con respecto a este asunto.

Actualmente esta empresa tuvo una resolución de parte de Setena para que continúen con la construcción, estuvieron parados casi un año, con respecto a que habían canalizado un riachuelo que no habían reportado ante Setena, entonces Setena hizo las investigaciones de por medio, y obtuvieron lo que la resolución final donde hay una serie de acuerdos que se tomaron entre el desarrollador y la empresa como delimitar el área del río, hacer la limpieza del área pues estaba con chatarra y podría contaminar la zona, también que la empresa se comprometió a no seguir construyendo más sobre ésta área, entonces se va a tomar del riachuelo 15 metros a ambos lados para cumplir con la reglamentación nacional de la ley forestal y esta área que equivale casi al 75% del galerón que ya habían construido, que es el que se puede ver desde la calle.

Ellos dicen que no van a utilizar este galerón por la fase constructiva, van a reubicar las instalaciones y no hay un nuevo proceso constructivo, que van a seguir con lo que ya se tenía, pero si uno lee con cuidado el documento, eso se menciona para la parte constructiva no para la fase operativa, para la fase constructiva dicen que no van a utilizar esa área, solo como área de paso, incluso dicen que hasta van a sembrar algunos árboles a unos metros del riachuelo, pero en la fase operativa menciona que esa área la van a utilizar como patio de acopio solamente y eso es preocupante porque, ¿acopio de qué?, sería de las baterías que tienen plomo, que tienen ácido, habría que ver entonces la zona de





donde podría estar chorreando lo que son algunos lixiviados que se pueden generar o si van a tener la escoria que tiene plomo que es el residuo sólido, entonces esa parte quedó sin mucha explicación pero sí quedó en una parte del documento y así lo aprobó setena entonces, tienen muy buenas ideas pero solo para la parte constructiva no para la parte operativa.

No mencionan que van a demoler el galerón lo van a mantener y tuvieron que pagar una garantía ambiental ante Setena más de un millón y medio de colones y que si hay un incumplimiento adicional el desarrollador y el regente ambiental entrarán en un proceso investigación técnica y legal.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

Don Sibaja, una pregunta, ¿esos últimos acontecimientos, entonces en síntesis sí tienen viabilidad para la instalación de lo que tiene que ver con las baterías?, si le dieron viabilidad.

Ing. Jose Pablo Sibaja Brenes, Químico de la Universidad Nacional

Correcto, si tenía la viabilidad, después estuvo el año pasado por la denuncia que hubo, por canalizar el cuerpo de agua, estuvo en discusión de la viabilidad, el desarrollador y el regente ambiental pudieron retomar lo que era la viabilidad ambiental pagando la garantía ambiental y con la serie de pautas que les dije.

Ahorita están en proceso de construcción, dicen que comienzan a construir desde las 6:00 am y que van construyendo muy rápidamente.

De hecho, se ve detrás del galerón, como que ya están armando una zona como industrial, yo no he ido a la zona para ver cómo se visualiza, pero sí hay mucho movimiento de parte del desarrollador y estamos a la espera de darle seguimiento a esta línea de discusión por parte del Concejo Municipal.

Reg. Reinaldo Benavides Vargas.

Saluda, sí me informaron los vecinos que estaban construyendo algunos molinos y algunas cosas ahí. Si eso fuera una fábrica de baterías gloria a Dios, pero eso va a ser una recicladora, solo que la han disfrazado.



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00307

PAGINA N°136

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Me gustaría señora presidenta que hoy se nombre una comisión porque la vez pasada se nombró una comisión y yo lamentablemente por asuntos personales no pude ir, preguntándole a algunos regidores me decían que todo estaba bien, si hay una quebrada sabemos que tienen que respetar 15 metros a cada lado, desde el sur hasta el norte, por lo tanto, eso sería una cantidad de un 75% o un 80% de la propiedad, entonces si fuera posible nombrar una comisión para visitar el área, porque uno como regidor o como persona, una vez que sale de las sesiones ya no puede actuar, entonces sería por medio de una comisión a observar a ver si han respetado los lineamientos del INVU especialmente los del cauce del agua que son prácticamente 15 metros.

Nuevamente agradecerle a Jose Pablo, yo por lo menos, en el momento que se presente la votación para la patente, estaría votándolo en contra porque ya conocemos bien que es una recicladora de baterías gracias a José Pablo que nos ha expuesto ampliamente.

Entonces señora presidenta de ser posible que se integre una comisión y que me integre a mí en la comisión, muchas gracias.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

Compañero Reinaldo creo que la comisión que se había nombrado para ese tema sigue vigente, lo que podemos hacer hoy es que se reúnan en una reunión de zoom para que el señor José Pablo tengo que venir hasta aquí y posteriormente yo creo que tal vez nos podamos reunir con el señor alcalde para ver si podemos actuar de alguna manera jurídicamente, para llamar a Setena, para que dé una explicación más amplia del por qué se le da la viabilidad cuando anteriormente no la tenía.

Reg. Jonnathan García Chévez.

Yo para nivel de conocimiento, yo si me he reunido y he tenido bastante en conocimiento este tema de los pobladores del distrito de Jiménez y lo que me han indicado el 100% es que no están de acuerdo por todos los factores que pueda implicar del aparentemente el riesgo si efectivamente se quiere construir lo que se ha dicho.





Entonces es importante hacer las valoraciones los estudios y el seguimiento por parte de esta Municipalidad, aunque al final la última palabra la va a tener el Ministerio de Salud debido a que el plan regulador no está establecido todavía y desde lo cual podemos decirle a la comunidad que se está trabajando arduamente para poderlo lograr. Pero, decirle a la comunidad de Jiménez que estamos trabajando y estamos con ustedes y hay que seguir trabajando y toda la información que ustedes tengan pues dárnosla a conocer para que eso sea un gran aporte y así determinar las medidas y las acciones pertinentes en el caso de proceder o no proceder lo que se quiere establecer ahí, porque ahorita se han hecho las visitas se ha establecido la parte que nos corresponde pero sin embargo no hay más que un permiso de un galerón, entonces hay que seguir trabajando y demostrarle a la comunidad así como se le demostraba al Cantón de Pococi de que estamos trabajando por ellos.

Reg. Marilú Ballesteró Cruz.

Mi comentario respecto a este tema, para mí ha sido de mucho interés, sin embargo, cuando la comisión acordó venir a hacer la visita, se hizo en un horario que yo, aunque estaba en la comisión no pude participar, pero, si bien es cierto se hizo la visita, yo creo que las condiciones de ese terreno no han cambiado, es una franja es súper angosto y de hecho ellos están construyendo, aunque no usen ese galerón del frente, el agua sigue estando donde siempre ha estado, las casas siguen estando súper cerca entonces, a mí me sorprende, cómo es que, pagando un millón de colones, yo como como desarrollador pueda garantizar una protección o viabilidad ambiental o sea como millón de colones no se iba a resolver nada de lo que hay alrededor, el río sigue estando donde está, todo va a seguir igual entonces realmente ese proyecto definitivamente, a mí lo que me preocupa es que después ellos aduzcan que por qué los dejaron continuar si después no se les iba a dar el permiso, entonces que el Ministerio de Salud pues para evitarse algún problema, le siga dando camino a una cosa que definitivamente a todas luces tanto los expertos como los no expertos tenemos claro que eso no debe desarrollarse en esa zona, que es una zona totalmente Residencial.

Ya habíamos hablado desde la primera vez desde hace meses que hablamos de este tema, de que debíamos llamar tanto el Ministerio de salud como a Setena, para que vinieras a la Municipalidad y nos dieron una explicación de, cómo es posible de todos esos cambios, recuerdan la línea de tiempo que nos hizo José



00309

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

PAGINA N°138

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Pablo de qué de la noche a la mañana cambian cuando las condiciones de lugar no ha cambiado nada entonces yo pienso que se puede reunir la comisión pero yo creo que ya es hora de llamar a estas personas a que nos den una explicación convincente de, cómo es que cambian los permisos y las condiciones cuando el ambiente ahí sigue siendo el mismo y el pueblo sigue con la misma preocupación porque ellos siguen construyendo, nadie los ha detenido porque ya esté buena teoría ya pagaron lo que había que pagar para poder tener derecho de garantizar algo que no que no van a poder garantizar.

De mi parte yo podría participar, ojalá que, si se hace la reunión que sea una hora donde uno pueda participar y también, sé qué es potestad del presidente nombrar a la gente comisión pero me parece que si el compañero Reynaldo dado que conoce el tema, que es de la zona y está muy interesado si se pudiera posterior integrarlo pues que se lo pueda Solicitar a Don Juan Luis para que lo pueda integran la comisión y que sea más activo que algunos o de otros que no tenemos el horarios tan flexible para poder estar ahí con el dedo en la llaga.

Reg. Alfredo Calderón Alfaro.

El compañero Jean Carlo mencionó que se le había dado permiso a la construcción y no podemos actuar ahorita porque no hay nada de químicos ni nada que ver ahí dentro, sino que, están en plena construcción, entonces hay que ver que van a realizar ellos, qué tipo de funcionamiento le van a dar a esa construcción, y por favor me aclaran lo de Jean Carlo, si ya se le dio un permiso para el galerón y sino, ver que se hace.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

Gracias, compañero él lo que dijo es que, se había dado un permiso para hacer el galerón, pero también condicionado para dicha actividad pero que el Ministerio de Salud es el que va a tener que tomar la decisión básicamente en resumen eso fue lo que le comprendí.

Ing. Jose Pablo Sibaja Brenes, Químico de la Universidad Nacional

A manera de cierre sería, volver a las sesiones y retomar esta propuesta de traer al Ministerio de Salud y a representantes de Setena para que conozcamos el punto de vista ellos con respecto a esta instalación y que le vamos a hacer las preguntas





MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00310

PAGINA N°139

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

que habíamos formulado Jean Carlo, Alejandro y yo con respecto a por qué se saltaron el criterio que estaba pidiendo la Municipalidad y por eso pudieron tener un permiso para hacer la construcción.

Aparte de eso, ahorita que tenían esta denuncia que estuvo un año en trámite y que al final se puede decir prácticamente que ellos ganaron y lo que están haciendo es continuar con lo mismo porque el galerón ya lo iban a utilizar como un centro de acopio, entonces no hay ningún cambio todo sigue igual y lo único fue que pagaron un millón y medio y ya por eso entonces ella tiene permiso para seguir con la construcción y la posible apertura de esta planta y aun así ya han omitido cierta información y ya han tenido que ir pagando ciertas instituciones por omitir información y después sale a la luz y por eso entonces tienen que retomar lo que los documentos que ha entregado, e ir agregando más información y más información.

Entonces por ese lado si es preocupante ese avance que se ha tenido y yo recomendaría el Concejo que le esté dando un seguimiento por lo menos para tener esa esa cita con estos representantes de Ministerio de salud y Setena y no quedarnos esperando a ver qué es lo que podría pasar. Muchas gracias.

Reg. Randall Torres Barrientos.

Creo importante, porque yo ya había expresado a través de sesiones anteriores que me preocupaba este tema, me preocupa que ya se otorgó este permiso por parte del Ministerio de Salud, pero lo que más me preocupa es que nosotros otorgamos un permiso de construcción para que hicieran estar obras y yo creo que es sumamente importante que hay que citar de una vez al Ministerio de Salud y a Setena y también creo importante citar a todas las fuerzas vivas y creo que el pueblo de Pococi hemos dado y la Administración Pública ha dado muchas señales de que eso va a ser posible por el tema de que el ministerio salud ya otorgó un uso del suelo, la Municipalidad otorgó un permiso de construcción, entonces ahí vemos como ya va muy avanzado y están dando señales, porque después el asunto es que nos pueden cobrar hasta posiblemente daños y perjuicios porque aquí es importante determinar que hay un daño permisible que está haciendo la Administración Pública entonces, creo importante que todos nos manifestemos y yo en este momento quiero dejar claro que estoy en contra de ese proyecto si alguna propuesta llega a este Concejo Municipal, de una vez dejo constando que no estoy de acuerdo por el daño ambiental tan peligroso que puede ocasionar una situación como una fábrica de baterías en la zona de Jiménez.





Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

Gracias yo les quería **hacer una propuesta**, porque hemos ido a sesionar a varias partes, y podemos ir a sesionar a Jiménez, podemos hacer una sesión extraordinaria en el salón comunal, escuchamos a la comunidad y invitemos a esa sesión extraordinaria a la doctora Karen Mayorga y a la persona encargada de este SETENA, se hace la sesión extraordinaria de manera virtual y algunos de manera presencial, si el compañero regidor propietario ese día no puede ir que su compañero suplente asista de modo presencial para que, en temas de aforo podamos cumplir con este los lineamientos del Ministerio de salud.

Tendríamos que hacerla para el martes 28 de setiembre, entonces ¿si están de acuerdo para hacer esa sesión?

Reg. Luis Ángel Méndez Araya.

Agregar a la propuesta, que se convoque a las instituciones que les compete el permiso de funcionamiento de ese local para que todos estén representados y de una vez, salgamos de dudas sobre qué es lo que se está haciendo, necesitamos tener respuestas claras y contundentes del por qué ese local se está poniendo en funcionamiento.

Reg. Randall Torres Barrientos.

Yo estaría sometiendo al concejo municipal más bien hacerla el primero de octubre, viernes, en el sentido de que a mí lo que me preocupa es que entre más sesiones hagamos, más actas tienen que hacer las compañeras, entonces no sé qué les parece hacerla el viernes 01 de octubre.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

Entonces sería la sesión el viernes 01 de octubre a las 6:00 pm y que se convoque a dos representantes de la Asociación de Desarrollo, al señor Jose Pablo Sibaja Brenes, a la Dra. Karen Mayorga del Ministerio de Salud, al Ing. Jean Carlo Ruiz que tiene que dar un informe sobre el permiso de construcción y al encargado que otorgó la viabilidad de Setena y al encargado del departamento de Ambiente de la Municipalidad y que todos vayan preparados.



MUNICIPALIDAD DE POCOCI



00312

PAGINA N°141

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

Sr. Alcalde Manuel Hernández Rivera.

A mí me parece que primero se debe hacer una convocatoria aparte de ir a la comunidad, porque por el aforo no creo que el Ministerio de Salud nos vaya a dar permiso, y no solo a dos representantes de la Asociación de Desarrollo de Jiménez, ahí en Jiménez hay varias Asociaciones que tienen que ser representadas, está la de San Luis, está la de San Marín, está la del Molino y está la de Suerres y está la de Jiménez y la de Buenos Aires, entonces a mí me parece que lo que tiene que hacer el Concejo es hacer una sesión de trabajo con el Ministerio de Salud y por el aforo no creo que nos van a dar permiso y al final no van a poder hacer la sesión, más que ahorita los contagios son enormes.

Me parece que lo que hay que hacer es una sesión de trabajo con **SETENA, el Ministerio de Salud y los ingenieros de la Municipalidad y el departamento Legal** y posterior de escuchar el criterio de ellos, ahí si convocar a las fuerzas vivas.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.

De acuerdo compañeros que les parece si nos acogemos a las recomendaciones del Señor Alcalde, la podemos hacer el 28 de setiembre a las 10 de la mañana y depende de lo que salga de ahí, el jueves 30 haríamos la convocatoria para la sesión extraordinaria en el Distrito de Jiménez les parece compañeros los someto a votación

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se convoca para el martes 28 de septiembre a las 10:00 de la mañana en el Concejo Municipal a las personas antes mencionadas al Lic. Fabián Delgado Villalobos, al Ing. Jean Carlo Ruiz, a la Dra. Karen Mayorga del Ministerio de Salud, al señor alcalde Manuel Hernández Rivera, al Ing. José Pablo Sibaja (quien se conectaría virtual). SETENA, y al Lic. Christian Córdoba del departamento Legal.

ACUERDO N° 2556-1

Moción de Orden por parte del Regidor. Randall Torres Barrientos. Para alterar el Orden del Día para ver el tema de la sustitución de la de la licenciada Grace Chinchilla como Auditora.

Sra. Pdta. a.i. Regidora Yaslyn Morales Grajal.





MUNICIPALIDAD DE POCOCI

00313

PAGINA N°142

ACTA N°69 Extraordinaria.

07-09-2021

¿Usted está pidiendo a la alteración del orden del día para ver mociones compañeros Randall? (somete a votación alterar el orden del día).

Nota de Secretaría: Se procede a dar dos recesos en vista de que no consta la participación del Regidor Bernardo quien se encuentra conectado. Inicia la sesión al ser las 20:34. El regidor Bernardo Veach no está de acuerdo en la alteración del Orden del día.

Por Mayoría de 8 Votos a Favor, 1 en Contra (el regidor Bernardo Veach Vota en Contra) SE ACUERDA: Se Rechaza la Moción.

AL SER LAS VEINTE HORAS CON TREINTA Y SEIS MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN


F- Juan Luis Gómez Gómez
Presidente Municipal




Licda. Magally Venegas Vargas
Secretaria Municipal

Cc/ Regidores, Otros.



Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi