



Cartago, 12 de diciembre 2025

N°47-122-2025

DICTAMEN CPOP-088-2025

Señores

Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez.
Director de Urbanismo Municipal.
Arq. Oscar López Valverde.
Encargado de la Oficina de Planificación Urbana.
Ing. Jorge Araya Serrano.
Director del Área de Operaciones Municipal.
Ing. Alejandro Arce González.
Jefe de Acueductos
Ing. Ronny Rojas Fallas.
Encargado de la UTGV.
Lic. Wilberth Quesada Garita
Director Jurídico a.i
Ing. Paula Sanabria Mata.
Encargada Oficina de Gestión de Riesgo
Presente

Estimados Señores

Para su información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 5 del Acta N°21-2025, sesión ordinaria del 10 de diciembre del 2025. -----

ARTÍCULO 5. - SOBRE ACUERDO 47-122-2025. REMISIÓN DE ANTEPROYECTO CONDOMINIO EL TRÉBOL, PRESENTADO POR EL LIC. VICTOR SALAS ARAYA REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES CALINDA S.A. -----

Se conoce acuerdo 47-122-2025. Remisión de anteproyecto Condominio el Trébol, presentado por el Lic. Victor Salas Araya Representante Legal Inversiones Calinda

www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050
Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr



S.A; y que dice: “...Me permito comunicarles lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre del 2025, Acta N°122-2025 Art 47 -----ARTÍCULO 47. - REMISIÓN DE ANTEPROYECTO CONDOMINIO EL TRÉBOL, PRESENTADO POR EL LIC. VICTOR SALAS ARAYA REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES CALINDA S.A. Se conoce oficio de fecha 17 de noviembre del 2025, suscrito por el Lic. Víctor Salas Araya, Representante legal, Inversiones Calinda S.A; y que dice: “...A la fecha me encuentro gestionando la tramitología para obtener el permiso de construcción para un proyecto de Condominio a desarrollar en la propiedad con catastro C- 3421-2025, finca 3-275286-000, cuya área según Registro Nacional es de 4537 m2, ubicada en la localidad de Guadalupe, Cartago, Cartago. Específicamente la propiedad se localiza del Colegio Sagrado Corazón de Jesús, 300 metros al sur, 150 metros al oeste y 100 metros al sur. La posibilidad de realizar el proyecto se encuentra fundamentado en la resolución de uso de suelo otorgado por la Municipalidad de Cartago, según expediente número 138131, en fecha del 25 de abril del 2025, definiendo el uso de suelo para el terreno como de uso conforme al ser una Zona Residencial Muy Alta densidad. La propiedad colinda al oeste con calle pública con un frente de 54,28 metros, al norte, al este y al sur colinda con propiedad privada, y comprenderá la construcción de 16 viviendas unifamiliares de uno y dos niveles para lo cual se construirá la infraestructura pertinente para dotar de los servicios básicos a dichas viviendas. Como parte de los requerimientos técnicos necesarios para la tramitología del proyecto disponemos de la disponibilidad de capacidad hídrica que fue otorgada por el Área Técnica de Acueducto de la Municipalidad de

www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050
Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr



Cartago, según oficio ATA-OF-368-2025 en fecha de 13 de junio del 2025. Se dispone de la autorización de desfogue pluvial por el Área técnica de Operaciones Municipales según consta en el oficio AOM-OF-244-2025. De esta forma respetuosamente se somete a su aprobación el anteproyecto del Condominio Residencial Horizontal Trébol, constituido por obras de infraestructura y la construcción paralela de 16 viviendas unifamiliares de uno y dos niveles con áreas de entre 137,60 m² y 172,70 m², complementadas con una pequeña casa club, una caseta de seguridad , tapias perimetrales y zonas verdes comunes. El terreno dispone de un canal de aguas pluviales en el sector este que no es de dominio público por lo que es factible entubarla para mejorar las condiciones hidráulicas del mismo. Se adjunta alineamiento INVU que indica que no es necesario retiro según oficio AL-21978-PDV. Además el proyecto dispondrá de una pequeña planta de tratamiento de aguas residuales con sistema de riego para reúso del efluente de la misma a usar en zonas verdes ubicadas en el sector este de la propiedad. Agradezco su colaboración. Para notificaciones indico los correos electrónicos: vicsal19@yahoo.com cjimenez@construccionambiental.com...” - Visto el documento, el presidente Acevedo Gutiérrez propone remitir a la Comisión Permanente de Obra Pública. Somete a discusión. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta; se acuerda por unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Picado Chacón, Camacho Vargas, Zúñiga Orozco, Quesada Moya, Arce Moya, Quesada Cerdas, Pichardo Aguilar, Alvarado Méndez y Acevedo Gutiérrez, enviar a la Comisión Permanente de Obra Pública para su estudio e informe. - El presidente Acevedo Gutiérrez somete a votación la firmeza;

www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050
Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr

se acuerda por unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Picado Chacón, Camacho Vargas, Zúñiga Orozco, Quesada Moya, Arce Moya, Quesada Cerdas, Pichardo Aguilar, Alvarado Méndez y Acevedo Gutiérrez, aprobar la firmeza. - Notifíquese este acuerdo con acuse de recibo y fecha a la Comisión Permanente de Obra Pública, al señor Víctor Salas Araya al correo vicsal19@yahoo.com, cjimenez@construccionambiental.com y al alcalde Mario Redondo Poveda. Acuerdo definitivamente aprobado...” – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez indica: la propuesta de esta presidencia sería solicitar al comité técnico municipal que envíe la propuesta y emita las recomendaciones respectivas a esta comisión. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta, se acuerda de manera unánime con cuatro votos **afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Quesada Cerdas, aprobar solicitar al comité técnico municipal que envíe la propuesta y emita las recomendaciones respectivas a esta comisión.**-El presidente Alvarado Méndez somete a votación la firmeza, se acuerda de manera unánime con cuatro votos **afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Quesada Cerdas, aprobar la firmeza. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.** -----

Por lo tanto, esta comisión acuerda:

1. **Solicitar al comité técnico municipal que envíe la propuesta y emita las recomendaciones respectivas a esta comisión.**

www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050
Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr



2. Acuerdo definitivamente aprobado.

Marvin Alvarado Méndez
Presidente

Mónica Machado Barquero
Vicepresidente

Marcela Quesada Cerdas
Regidora Propietaria

Andrés Zuñiga Orozco
Regidor Propietario