N°21-2025

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA

Sesión ordinaria celebrada por la Comisión Permanente de Obra Pública el diez de diciembre del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas, con la asistencia de los regidores Marvin Alvarado Méndez, quien preside, Andrés Zúñiga Orozco, Mónica Machado Barquero y Marcela Quesada Cerdas. Se encuentra ausente el regidor Armando Canno Díaz. Atiende la comisión la funcionaria Monserrat Solano Céspedes. ----------

ARTICULO 1. –APROBACIÓN DEL ACTA N°20-2025. ----------

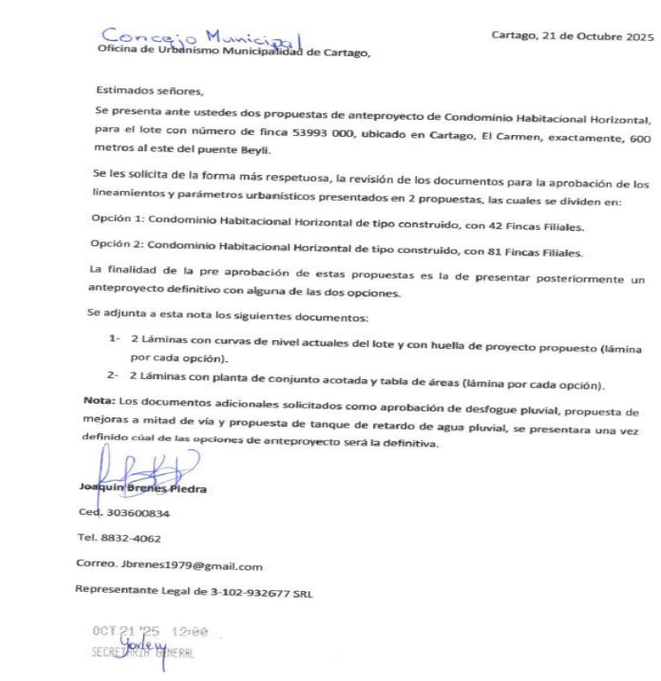
– El presidente Alvarado Méndez somete a discusión el acta 020-2025. Suficientemente discutida. Somete a votación el acta 020-2025, se acuerda de manera unánime con cuatro votos **afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Quesada Cerdas, aprobar el acta N°020-2025. ----------**

ARTÍCULO 2. – SOBRE ACUERDO 43-116-2025. REMISIÓN DE DOS PROPUESTAS DE ANTEPROYECTO DE CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL EN EL CARMEN, PRESENTADA POR EL SEÑOR JOAQUÍN BRENES PIEDRA. ----------

Se conoce acuerdo 43-116-2025, sobre remisión de dos propuestas de anteproyecto de Condominio Habitacional Horizontal en el Carmen, presentada por el señor Joaquín Brenes Piedra; y que dice: *"… Me permito comunicarles lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre del 2025, Acta Nº 116-2025. Articulo 43----------*

ARTÍCULO 43. - REMISIÓN DE DOS PROPUESTAS DE ANTEPROYECTO DE CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL EN EL CARMEN, PRESENTADA POR EL SEÑOR JOAQUÍN BRENES PIEDRA. ----------

Se conoce oficio de fecha 21 de octubre del 2025, suscrito por el señor Joaquín Brenes Piedra, y que dice:



Concejo Municipal

Cartago, 21 de Octubre 2025

Oficina de Urbanismo Municipalidad de Cartago,

Estimados señores,

Se presenta ante ustedes dos propuestas de anteproyecto de Condominio Habitacional Horizontal, para el lote con número de finca 53993 000, ubicado en Cartago, El Carmen, exactamente, 600 metros al este del puente Beyli.

Se les solicita de la forma más respetuosa, la revisión de los documentos para la aprobación de los lineamientos y parámetros urbanísticos presentados en 2 propuestas, las cuales se dividen en:

Opción 1: Condominio Habitacional Horizontal de tipo construido, con 42 Fincas Filiales.

Opción 2: Condominio Habitacional Horizontal de tipo construido, con 81 Fincas Filiales.

La finalidad de la pre aprobación de estas propuestas es la de presentar posteriormente un anteproyecto definitivo con alguna de las dos opciones.

Se adjunta a esta nota los siguientes documentos:

1- 2 Láminas con curvas de nivel actuales del lote y con huella de proyecto propuesto (lámina por cada opción).
2- 2 Láminas con planta de conjunto acotada y tabla de áreas (lámina por cada opción).

Nota: Los documentos adicionales solicitados como aprobación de desfogue pluvial, propuesta de mejoras a mitad de vía y propuesta de tanque de retardo de agua pluvial, se presentara una vez definido cúal de las opciones de anteproyecto será la definitiva.

Joaquin Brenes Piedra

Ced. 303600834

Tel. 8832-4062

Correo. Jbrenes1979@gmail.com

Representante Legal de 3-102-932677 SRL

OCT 21 '25 12:00

SECRETARIA GENERAL

Visto el documento, el presidente Acevedo Gutiérrez propone remitir a la Comisión Permanente de Obra Pública. Somete a discusión la propuesta. 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, González Espinoza y Acevedo Gutiérrez, remitir a la Comisión Permanente de Obras Públicas. - Notifíquese este acuerdo con acuse de recibo y fecha a la Comisión Permanente de Obras Públicas, al señor Joaquín Brenes Piedra y al alcalde Mario Redondo Poveda. – Acuerdo definitivamente aprobado…" – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez indica: la propuesta de esta presidencia es enviar las propuestas de este anteproyecto al equipo técnico municipal y asesor de esta comisión, definida en el Plan Regulador Territorial para su estudio e informe. 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 enviar las propuestas de este anteproyecto al equipo técnico municipal y asesor de esta comisión, definida en el Plan Regulador Territorial para su estudio e informe.**-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. ----------**

ARTÍCULO 3. - SOBRE ACUERDO 28-121-2025. OFICIO AM-INF-484-2025, SOBRE INFORME SOBRE SITUACIÓN DE FRANJA DE TERRENO UBICADA EN GUADALUPE, PRESENTADO POR LOS SEÑORES ELÍAS CALVO SEGURA Y WALTER CÁCERES CÁCERES. ----------

Se conoce acuerdo 28-121-2025. Oficio AM-INF-484-2025, sobre informe sobre situación de franja de terreno ubicada en Guadalupe, presentado por los señores Elías Calvo Segura y Walter Cáceres Cáceres; y que dice: *"…Me permito comunicarles lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 18 de noviembre del 2025, Acta Nº 121-2025 Art 28. ----------*

ARTÍCULO 28. – OFICIO AM-INF-484-2025, SOBRE INFORME SOBRE SITUACIÓN DE FRANJA DE TERRENO UBICADA EN GUADALUPE, PRESENTADO POR LOS SEÑORES ELÍAS CALVO SEGURA Y WALTER CÁCERES CÁCERES. ----------

Se conoce oficio AM-INF-484-2025 de fecha 13 de noviembre del 2025, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda, Alcalde, por medio del cual remite oficio DU-OF-1267-2025 suscrito por el Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez, Director Urbanismo Municipal, como respuesta al oficio SGC-MEM-805-2025; y que dice: "…Asunto: SGC-MEM-805-2025. Estimada señora: En atención a lo acordado por el Concejo Municipal en el artículo LII del Acta N°33-16 de Sesión del 27 de setiembre del 2016, por el que se traslada el oficio suscrito por Elías Calvo Segura y Walter Cáceres, sobre intención de construcción de capilla en honor a San Francisco de Sales; se informa: De la lectura de la documentación contenida en el OFICIO SGC-MEM-805-2025 a sus notas de fechas 31 de octubre de 2024 y 10 de octubre de 2025, exponen la situación de una franja de terreno ubicada en Guadalupe de Cartago y manifiesta su interés en

construir una capilla en honor a San Francisco de Sales. El terreno según el petente Cáceres le fue "…donado al señor Walter por los Padres Salesianos, luego de la construcción de la carretera, con el fin de permitirle dar un uso religioso y comunitario a dicho espacio…"; sobre ese aspecto mediante el oficio DUOF-593-2025 de fecha 25 de julio de 2025 se le indicó al señor Walter Cáceres que la franja de terreno que aduce le fue donada, es parte de la finca 247674-000, descrita por el plano de catastro C-1612008-2012, finca inscrita a nombre de la MUNICIPALIDAD DE CARTAGO, NATURALEZA: FRANJA DE TERRENO. Así las cosas, a la fecha del presente informe han trascurrido 10 años desde la aparente donación lo que, se materializó en la finca N°247674-000, descrita por el plano de catastro C-1612008-2012, naturaleza franja de terreno y en la actualidad se encuentra al uso público.



En virtud de lo anterior, se aclara que dicho terreno se encuentra afectado al uso y servicio público, y por tanto, no puede ser objeto de disposición, cesión o construcción alguna sin la debida autorización del Concejo Municipal, órgano competente para resolver sobre bienes de dominio público conforme a la legislación vigente. Por lo tanto, la solicitud planteada deberá ser conocida y resuelta por el Concejo Municipal de Cartago, a quien corresponde determinar lo procedente en derecho respecto al uso o destino del terreno en cuestión. Finalmente, se recomienda por economía procesal remitir copia del presente informe y de los documentos aportados al Concejo Municipal para los fines consiguientes…" - Visto el documento, el presidente Acevedo Gutiérrez somete a votación remitir a la Comisión Permanente de Obras Públicas; 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; 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 Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez, Director Urbanismo Municipal, Elías Calvo Segura y Walter Cáceres al correo waltercaceres5570@gmail.com y al alcalde Mario Redondo Poveda. – Acuerdo definitivamente aprobado…" – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez indica: la propuesta de la presidencia es recomendar al Concejo Municipal autorizar la cesión del terreno con base en el informe DU-OF-12-67-2025, siempre y cuando sea sólo la franja que no tiene vía pública. -**El regidor Zúñiga Orozco indica:** Sí, gracias, señor presidente. Buenas tardes, señorita asesora, compañeros, público presente, público que nos sigue en redes sociales. Sí, sobre ese particular, me parece bien la propuesta que usted está haciendo, porque es el lote en su momento en uso público, ¿verdad? Como ustedes vieron en el informe que nos remitieron, entonces, siempre y cuando sea esa franja destinada para los efectos que está requiriendo el solicitante, no le vería ningún problema. Solamente, gracias. **-La regidora Quesada Cerdas indica:** Muy buenas tardes a todos los presentes, con los compañeros y la compañera asesora y personas que nos escuchan por redes. Sí, siento que el informe viene dado de tal manera de que se cumplan en ese sentido, ¿verdad? Lo de la franja y sí es posible, entonces, recomendar al Concejo lo que se está solicitando. Muchas gracias. **– El presiente Alvarado Méndez indica:** Esta presidencia, al ver los planos de los señores que nos hicieron llegar al Concejo y que el Concejo nos hizo llegar a la comisión, vemos un hecho de que es una

franja totalmente que no va a tener injerencia en la vía pública. Entonces, esta comisión ha dado el dictamen, la propuesta de lo que antes les hice ver. 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 recomendar al Concejo Municipal autorizar la cesión del terreno con base en el informe DU-OF-12-67-2025, siempre y cuando sea sólo la franja que no tiene vía pública.**-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. ----------**

ARTÍCULO 4. - SOBRE ACUERDO 34-119-2025. OFICIO AM-INF-466-2025, SOBRE INFORME DE SITUACIÓN DE LOTE MUNICIPAL DONDE SE ENCUENTRA LA GRUTA DEL DIVINO NIÑO URBANIZACIÓN FLORENCE.

Se conoce acuerdo 34-119-2025. Oficio AM-INF-466-2025, sobre informe de situación de lote municipal donde se encuentra la gruta del Divino Niño Urbanización Florence; y que dice: *"…Me permito comunicarles lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 11 de noviembre del 2025, Acta Nº 119-2025 Art 34. ARTÍCULO 34. – OFICIO AM-INF-466-2025, SOBRE INFORME DE SITUACIÓN DE LOTE MUNICIPAL DONDE SE ENCUENTRA LA GRUTA DEL DIVINO NIÑO URBANIZACIÓN FLORENCE. ---------- Se conoce oficio AM-INF-466-2025de fecha 06 de noviembre del 2025, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda, Alcalde; por medio del cual remite oficio DU-OF-1216-2025 de fecha 04 de noviembre del 2025, suscrito por el Arq. Juan Carlos Guzmán Viquez Director de Urbanismo, en atención a respuesta al acuerdo municipal según artículo 47 Acta N°47-2020, relacionado con situación del lote municipal donde se encuentra la Gruta del Divino Niño Urbanización Florence; y que dice: "…Asunto: Acta 47-2020, Artículo 25. Situación del lote municipal*

donde se encuentra la Gruta del Divino Niño Urbanización Florence. Estimado señor: En atención al acta supra mencionada por la que se conoce oficio de fecha 03 de diciembre de 2020, suscrito por los señores Dayahana Aguilar C., Abigail Orozco U. y Eduardo Arce A., y que dice: "El Comité de Apoyo de la Urbanización Florence quiere dar a conocer la situación actual del LOTE MUNICIPAL DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA GRUTA DEL DIVINO NINO, con el único fin de esclarecerle a todo este concejo y antes de que tomen cualquier decisión con respecto a este lote y su gruta, les sugerimos con todo respeto solicito los estudios técnicos que previamente ha realizado este municipio. Además, hacemos de su conocimiento que existe una investigación hecha por el Organismo de Investigación Judicial (OIJ) misma que se encuentra actualmente en fiscalía para que el juez de una resolución. Hacemos esta aclaración ya que la señora regidora Sonia Torres y su suplente José David Mitta Alban, han presentado mociones basados en información dada por el señor Marco Vinicio Mata, ante este concejo con documentación desactualizada y sesgada que se presta para confusiones. Les sugerimos que cuando se presente un caso como este, se investigue y verifique la situación completa. Este comité en reiteradas ocasiones le ha solicitado a la regidora Torres y su suplente, a través de su asesora una cita con ellos desde hace más de cinco meses, misma que nos fue negada, lo cual nos hace pensar en que su apoyo es incondicional a favor de Marco Vinicio ya que el si ha sido escuchado. Agradeciendo de antemano su atención con este caso de suma importancia para toda la comunidad que representamos..." al respecto se informa: Respecto a la situación actual del terreno donde se ubica la Gruta del Divino Niño no desvirtúa el uso de dicha área pública, por lo que se mantiene la condición de bien municipal destinado a uso comunal. Sobre la investigación mencionada por el OIJ, si bien en el acuerdo se indica que existe una investigación en curso en el Organismo de Investigación Judicial (OIJ) relacionada con este lote, a la fecha del presente informe no se cuenta con información oficial en esta Dirección respecto a dicha denuncia o proceso En

relación con lo expuesto sobre la presencia de personas que consumen sustancias prohibidas en el sitio, se aclara que la atención de este tipo de situaciones no corresponde a la competencia de la Dirección de Urbanismo, por lo que se insta al Encargado del Área de Seguridad Ciudadana a atender lo señalado dentro de sus posibilidades, o en su defecto, coordinar con la fuerza pública para la atención oportuna del asunto, tal como se sugiere en el acuerdo municipal remitido. Finalmente en lo que hace "También en el pasado, en una de las sesiones manifesté que no estaba de acuerdo en esta permuta, es que la propiedad en un momento va a tocar el eje metropolitano; su otro lote no tiene fecha de arranque, pero lo que se sabe es que en algún momento se van a hacer las obras", sobre este punto conforme al diseño de sitio de la Urbanización Florence, distrito Dulce Nombre, corresponde a la finca 170474, descrita por el plano de catastro C-509510-1998 inscrita a nombre de la MUNICIPALIDAD DE CARTAGO, CEDULA JURIDICA 3-014-042080, NATURALEZA: LOTE 5 AREA COMUNAL. En esa línea la finca en cuestión al estar contenida en el mapa oficial de la Urbanización Florence y al tener una naturaleza demanial no es susceptible de permuta. El acuerdo que se haga recaer sobre el presente informe debe ser notificada al Comité de Apoyo Urbanización Florence…" - Visto el documento, el presidente Acevedo Gutiérrez somete a votación dispensar de trámite y aprobar el informe.- El regidor Pichardo Aguilar indica: Me acuerdo bien de este tema nada más tenía una consulta particular a la administración porque entiendo que se había hecho un convenio a título precario. Tal vez la señora asesora legal que estuvo en comisión hace ya siete u ocho años donde se vio este tema. Me gustaría consultar sobre el estado del mismo. – El presidente indica: Muchas gracias. Procedo a conocerle la palabra al compañero regidor don Roberto Solano. - EL regidor Roberto Solano indica: En efecto lo que dice Caleb, yo cuando estuve en la asociación hice esa firma en préstamo de condición precaria para que se mantuviera la gruta del Divino niño en la Florence con la condición de que a futuro si la municipalidad lo necesitaría se tendría que mover. – El presidente

indica: Muchas gracias. Muy bien don Roberto con todo gusto procedo a conocerle la palabra a la señora asesora legal doña Shirley Sánchez indica: Gracias, buenas noches, señoras y señores. En efecto recuerdo cuando se suscribió el convenio, cuando el Concejo autorizó a suscribir convenio para este para otorgarle en título precario a la organización comunal el lote este. Sin embargo, desconozco si ya venció o si lo prorrogaron o el estado en que se encuentra. Entonces esa situación habría que consultársela a la administración porque el archivo lleva un registro del estado de todos esos convenios. – El regidor Pichardo Aguilar indica: No sé si cabría la posibilidad de posponer para hacer las consultas o bien si la señora vicealcaldesa o el señor alcalde puede evacuar esas dudas. Yo recuerdo bien la situación en ese momento cuando tanto don Roberto que estaba en la asociación de desarrollo como los vecinos comunales que tuvo este regidor, que tuvo la oportunidad de conocer. Me parece que es un tema importante nada más para ver los alcances y el estado del convenio y si este criterio vendría a modificar parcialmente algo de lo que ya está municipalidad había resuelto en el pasado. – El presidente Acevedo Gutiérrez indica: Con gusto compañero regidor. Les propongo algo. Enviémoslo a comisión de obra pública y ahí que hagan los estudios pertinentes. -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; 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, Arq. Juan Carlos Guzmán Viquez Director de Urbanismo, al Comité de Apoyo de la Urbanización Florence y al alcalde Mario Redondo Poveda. – Acuerdo definitivamente aprobado…" – Visto

el documento, el presidente Alvarado Méndez indica: la propuesta de la presidencia es recomendarle al Concejo Municipal aprobar el informe DU-OF-1216-2025 y enviárselo al solicitante. **– El regidor Zúñiga Orozco indica:** Un poco lo que uno entiende y conoce sobre el tema. Hay una denuncia ante el OIJ que pesa sobre ese lugar. Lo que pasa es que en el informe digamos que la temática versa sobre otro tema. Entonces, yo me acogería en este caso al informe para que se le haga llegar a los interesados. **– El presidente Alvarado Méndez indica**: Sí, voy al mismo tiempo revisando toda la documentación. Se sabe que ese caso tiene bastante tiempo. Ha sido una interferencia entre la Asociación de Desarrollo, un grupo de vecinos, municipalidad. Por lo consiguiente, la recomendación que esta presidencia y la Comisión de Obras están manifestando, creo que es la solución para poder acabar con ese problema. 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 recomendarle al Concejo Municipal aprobar el informe DU-OF-1216-2025 y enviárselo al solicitante.**-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. ----------**

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 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 Nº122-2025 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 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; 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. ----------**

ARTÍCULO 6. – DISPENSA DE LECTURA. ----------

-El presidente Alvarado Méndez indica: les propongo una dispensa de lectura de los puntos 6, 7 y 8, para lo cual, la propuesta sería aprobar las audiencias y convocarlos para la siguiente sesión de la CPOP el día 14 de enero del 2025 a las 4:00pm. El presidente Acevedo Gutiérrez propone dispensar de lectura los puntos 6, 7 y 8, somete a discusión, suficientemente discutido, somete a votación, se acuerda de manera unánime con cuatro votos **afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Quesada Cerdas, aprobar la dispensa de lectura de los puntos 6, 7 y 8.-**

ARTÍCULO 7. - SOBRE ACUERDO 49-122-2025. SOLICITUD DE AUDIENCIA PRESENTADA POR LA ASADA ACUEDUCTO EMPALADO DE CALLE LA ANGELINA. ----------

Se conoce acuerdo 49-122-2025. Solicitud de audiencia presentada por la Asada Acueducto Empalado de Calle la Angelina; 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 Nº 122-2025 Art 49 ------ ARTÍCULO 49. - SOLICITUD DE AUDIENCIA PRESENTADA POR LA ASADA ACUEDUCTO EMPALADO DE CALLE AL ANGELINA. ---------- Se conoce oficio de fecha 17 de noviembre del 2025, suscrito por la Asociación Administradora del Acueducto Empalado de Calle La Angelina; y que dice: "…Por medio de la presente, los suscritos miembros de la Junta Directiva de la Asociación Administradora del Acueducto Empalado de Calle Angelina —en adelante denominada como la ASADA, acudimos muy respetuosamente a solicitar una audiencia ante su Honorable Concejo, con el fin de presentar una solicitud formal de segregar terrenos por excepción de áreas específicas*

distintas a las establecidas en el Plan Regulador. Con el propósito de brindar contexto y justificación a nuestra gestión, exponemos a continuación un resumen ejecutivo de la situación actual de nuestro acueducto y de los procesos realizados hasta la fecha: Desde el 22 de junio de 1997, por delegación del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AYA), la ASADA administra el sistema de acueducto que abastece de agua potable a aproximadamente 268 usuarios de la comunidad de Calle La Angelina, a partir de una única naciente denominada "Empalado", misma que es compartida con la ASADA de Llano Grande. Gran parte de la infraestructura de nuestro sistema cuenta con más de 40 años de funcionamiento, y sumado al crecimiento poblacional de la comunidad, el diseño original del acueducto no permite otorgar nuevas disponibilidades de agua. Aunado a ello, los usuarios actuales sufren racionamientos durante la época seca. Ante esa situación, en junio de 2018, nuestra ASADA contrató a la empresa Hidrogeotecnia Ltda. para la elaboración de un "Estudio técnico del acueducto de Empalado—Angelina", con el objetivo de diagnosticar el estado del sistema y determinar sus principales carencias. Este estudio fue revisado y aprobado por AYA, mediante oficio GSD-UEN-GAR-2024-03186, de fecha 31 de julio de 2024 (ver Anexo N. 0 1). Como requisito previo para la aprobación de dicho estudio por parte de AYA, teníamos que identificar una nueva naciente con caudal aprovechable para incorporarla al sistema. Esta naciente, denominada "Dora María", se ubica en una propiedad perteneciente a la familia Coto, quienes han otorgado el permiso respectivo para constituir la servidumbre de acueducto a favor de la ASADA (ver Anexo N.0 2). Coordenadas de la naciente: CRTM05: E 505 416,907 N 1 096 324,926 Elevación: 1 638,94 msnm Plano catastrado: N.' c-1586809-2012 La ejecución de este proyecto es de vital importancia para el desarrollo comunal, ya que permitirá mejorar el servicio a los actuales usuarios y otorgar aproximadamente 120 nuevas disponibilidades, beneficiando a cerca de 470 personas adicionales. El pasado 26 de septiembre de 2025, mediante Resolución DA-1942-2025, nuestra ASADA obtuvo la concesión de un caudal de 4,69 litros por

segundo por parte de la Dirección de Aguas de dicha naciente. Actualmente, nos encontramos gestionando ante diversas instituciones los vistos buenos solicitados por la Municipalidad de Cartago para la emisión del certificado de uso de suelo. Gracias a la existencia del estudio técnico aprobado por AYA, el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) ha mostrado gran interés en ejecutar y financiar este proyecto con fondos no reembolsables del Estado, considerando que en la zona existen numerosas parcelas otorgadas históricamente por el IDA sin la infraestructura adecuada, situación que el INDER busca subsanar. No obstante, uno de los requisitos establecidos por el INDER para financiar la construcción de los tanques de almacenamiento y el sistema de bombeo, es que los terrenos donde se ubique dicha infraestructura deban estar registrados a nombre de la ASADA. Nuestra Asociación no cuenta con la capacidad económica para la compra de terrenos. Sin embargo, algunos abonados y vecinos han manifestado su disposición de donar áreas específicas, siempre que la segregación se limite estrictamente al terreno requerido para las obras. Hemos identificado dos puntos principales • Un área de 225 m 2 en la propiedad donde se localiza la naciente, destinada al sistema de bombeo. Esta zona está clasificada como área de protección y el Plan Regulador establece una segregación mínima de dos hectáreas. • Un área de 144 m2 en la parte alta del Asentamiento San Isidro II, donde se proyecta la instalación de un tanque de almacenamiento de 100 000 litros. Dicha zona está clasificada como agrícola, con un mínimo de 5 000 m2 y 30 m de frente para segregación. Con fundamento en la Ley N. 0 8776 de 14 de octubre de 2009, artículo 20, que declara de interés público la gestión de las ASADAS por su contribución al desarrollo sostenible y bienestar de las comunidades, solicitamos muy respetuosamente que se nos conceda audiencia ante el Concejo Municipal, con el fin de exponer detalladamente esta solicitud de segregación por excepción, debido a su alto impacto social y comunitario. Agradecemos de antemano la atención a esta solicitud y la oportunidad de explicar personalmente los alcances de este proyecto, que beneficiará directamente a más de 120 familias

solicitantes, muchas de las cuales esperan desde hace más de una década el acceso al servicio de agua potable…" - 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 estudio e informe. -El presidente Acevedo Gutiérrez somete a votación la firmeza; 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 Asociación Administradora del Acueducto Empalado de Calle La Angelina al correo administracion@asadaangelina.org, a la Comisión Permanente de Obra Pública y al alcalde Mario Redondo Poveda. – Acuerdo definitivamente aprobado…" – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez 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 la audiencia y se convoca para la siguiente sesión de la CPOP el día 14 de enero del 2025 a las 4:00pm.**-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. ----------**

ARTÍCULO 8. - SOBRE ACUERDO 44-123-2025. SOLICITUD AUDIENCIA ANTE LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS PRESENTADA POR EL LIC. MIGUEL MAKLOUF COTO. ----------

Se conoce acuerdo 44-123-2025. Solicitud audiencia ante la Comisión Permanente de Obras Públicas presentada por el Lic. Miguel Maklouf Coto, y

que dice: *"…Me permito comunicarles lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 2 de diciembre del 2025, Acta Nº 123-2025 Art 44 ----------*

ARTÍCULO 44. - SOLICITUD AUDIENCIA ANTE LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS PRESENTADA POR EL LIC. MIGUEL MAKLOUF COTO. Se conoce oficio de fecha 27 de noviembre del 2025, suscrito por el Lic. Miguel Maklouf Coto, y que dice: "…SE SOLICITA RESOLVER USO DE SUELO Y AUDIENCIA ANTE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE CARTAGO El suscrito MIGUEL MAKLOUF COTO, costarricense, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Abogado, vecino de San José, Paseo Colón, de la Toyota trescientos cincuenta metros al Norte, avenidas cinco y siete, calle treinta y seis, edificio Grupo Jurídico Maklouf, portador de la cédula de identidad uno- cero setecientos cuarenta y tres- cero doscientos trece, en mi condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de PROYECTOS Y SOLUCIONES INMOBILIARIOS PROSUL SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3-101452906, con domicilio social en Cartago, Cartago, Agua caliente, Urbanización Jardines de Agua Caliente, Tercera Etapa. Empresa propietaria de las fincas del partido de Cartago que a continuación se indicarán; por este medio, me dirijo respetuosamente ante su Consejo Municipal para solicitar su atención y resolución respecto al Uso del Suelo resuelto bajo los expedientes 149824 y 149826, ambos tramitados en la Plataforma de Servicios Municipales. Las fincas propiedad de mis representadas, ambas del partido de Cartago, matrículas 244410-000 y 271581-000, con número de plano catastrado 3-0026656-2023 y 3-0026657-2023, respectivamente, se encuentran en una zona con límite concurrente, por lo que, de conformidad con el Plan Regulador de la Municipalidad de Cartago, en su artículo 575.3 inciso b.I (Uso limítrofe concurrente), esto debe ser resuelto por su honorable Concejo Municipal, por lo que muy respetuosamente les solicito proceder con su respectiva resolución. Para esta resolución y en concordancia con el ya citado Plan Regulador de la

Municipalidad de Cartago, según los artículos 16.8, y 16.8.1, solicito una audiencia ante la Comisión de Obras Públicas de la Municipalidad de Cartago, para la presentación y aprobación del anteproyecto que describe el condominio que se pretende desarrollar en las fincas supra indicadas, para así poder cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 169 del supra indicado Plan Regulador. Adjunto a la presente los Usos de Suelos emitidos por el Ingeniero Andrés Sanabria Rojas del departamento de Urbanismo Municipal de la Municipalidad de Cartago…" - 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, remitir a la Comisión Permanente de Obra Pública para su estudio e informe. – El presidente Acevedo Gutiérrez somete a votación la firmeza; 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 Lic. Miguel Maklouf Coto al correo electrónico notificaciones@grupojuridico.co.cr y rodnnyduran@grupopirie.com y al alcalde Mario Redondo Poveda. – Acuerdo definitivamente aprobado…" – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez 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 la audiencia y se convoca para la siguiente sesión de la CPOP el día 14 de enero del 2025 a las 4:00pm.**-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. ----------

ARTÍCULO 9. - SOBRE ACUERDO 45-123-2025. SOLICITUD DE AUDIENCIA ANTE LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PRESENTADA POR RODNNY DURAN RODRÍGUEZ GRUPO PIRIE. ----------

Se conoce acuerdo 45-123-2025. Solicitud de audiencia ante la Comisión Permanente de Obras Públicas, presentada por Rodnny Duran Rodríguez Grupo Pirie, y que dice: *"…Me permito comunicarles lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 2 de diciembre del 2025, Acta Nº 123-2025 Art 44 ----------*

ARTÍCULO 45. - SOLICITUD DE AUDIENCIA ANTE LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PRESENTADA POR RODNNY DURAN RODRÍGUEZ GRUPO PIRIE. ----------

Se conoce oficio de fecha 26 de noviembre del 2025, suscrito por Rodnny Durán Rodríguez, Grupo Pirie; y que dice:



DUCASA
Grupo Pirie

26 de noviembre 2025

Señores
Concejo Municipal
Municipalidad de Cartago
Presente.

Estimados señores:

Me dirijo respetuosamente a ustedes para solicitar su atención y resolución respecto al Uso del Suelo resuelto bajo el expediente 151774 de la Plataforma de Servicios Municipales.

La propiedad con número de finca 270981, plano catastrado 3-0068559-2022, se encuentra en una zona con límite concurrente, por lo que en conformidad del artículo 575,3 inciso b.1 (Uso limítrofe concurrente) debe ser resuelto por el Honorable Concejo Municipal, por lo que muy respetuosamente les solicito resolver el mismo.

Para mejor resolver y en cumplimiento con lo establecido en el Plan Regulador según el artículo 16.8, solicito audiencia ante la Comisión de Obras Públicas, para la presentación y aprobación del anteproyecto que describe el condominio a desarrollar en la finca mencionada y así poder cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 169 del Plan Regulador.

Adjunto encontrarán el Uso del Suelo emitido por el Ing. Andrés Sanabria Rojas del Departamento de Urbanismo Municipal.

Sin otro particular, me despido reiterando mi consideración y respeto.

Rodnny Durán Rodríguez
Grupo Pirie.
Correo: rodnnyduran@grupopirie.com
Cel: 8715-0983

4080-2233
Desarrollos Urbanos de Cartago S.A. – DUCASA
Cédula Jurídica: 3-101-702324
Cartago – Costa Rica

- 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, remitir a la Comisión Permanente de Obra Pública. -El presidente Acevedo Gutiérrez somete a

votación la firmeza; 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 Rodnny Durán Rodríguez, Grupo Pirie al correo rodnnyduran@grupopirie.com y al alcalde Mario Redondo Poveda. – Acuerdo definitivamente aprobado…" – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez 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 la audiencia y se convoca para la siguiente sesión de la CPOP el día 14 de enero del 2025 a las 4:00pm.**-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. ----------**

Al no haber más puntos en la agenda el presidente levanta la sesión.

Marvin Alvarado Méndez	Mónica Machado Barquero
Presidente	Vicepresidenta