N°24-2026

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA

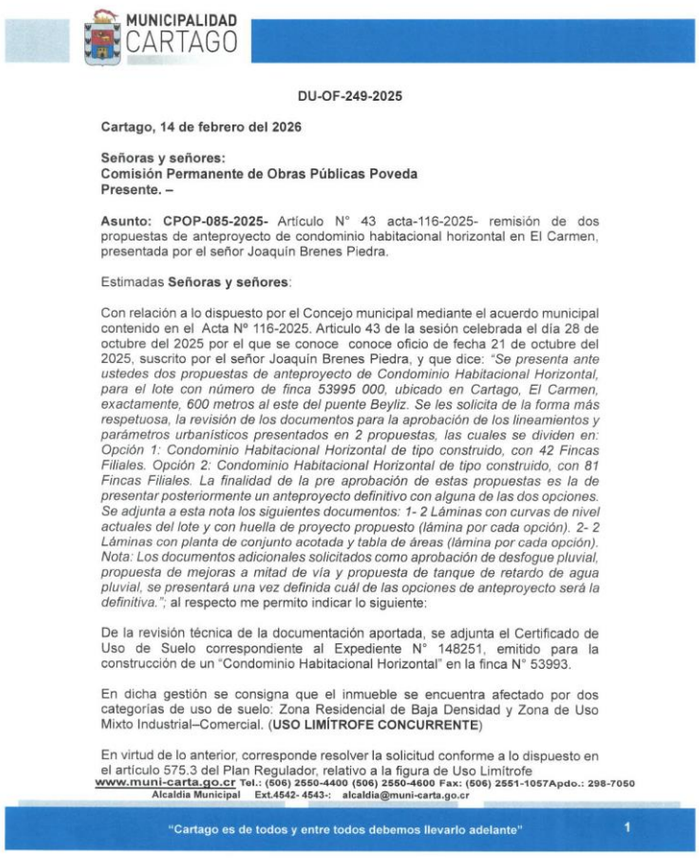
Sesión ordinaria celebrada por la Comisión Permanente de Obra Pública el once de marzo del dos mil veintiséis, al ser las dieciséis horas, con la asistencia de los regidores Marvin Alvarado Méndez, quien preside, Andrés Zúñiga Orozco, Marcela Quesada Cerdas, Armando Canno Díaz y Mónica Machado Barquero.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

ARTICULO 1. –APROBACIÓN DEL ACTA N°23-2026. ----------

– El presidente Alvarado Méndez somete a discusión el acta 023-2026. Suficientemente discutida. Somete a votación el acta 023-2026, se acuerda de dando un resultado de cuatro votos **afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Quesada Cerdas y Machado Barquero, y un voto negativo del regidor Canno Díaz, aprobar el acta N°023-2026. ----------**

ARTÍCULO 2. - OFICIO DU-OF-249-2025, REFERENTE A CPOP-085-2025- ARTÍCULO N°43 ACTA-116-2025- REMISIÓN DE DOS PROPUESTAS DE ANTEPROYECTO DE CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL EN EL CARMEN, PRESENTADA POR EL SEÑOR JOAQUÍN BRENES PIEDRA. ----

Se conoce oficio DU-OF-249-2025 de fecha 14 de febrero del 2026, suscrito por el departamento de Urbanismo Municipal, y que dice:



MUNICIPALIDAD CARTAGO

DU-OF-249-2025

Cartago, 14 de febrero del 2026

Señoras y señores:
Comisión Permanente de Obras Públicas Poveda
Presente. –

Asunto: CPOP-085-2025- Artículo N° 43 acta-116-2025- remisión de dos propuestas de anteproyecto de condominio habitacional horizontal en El Carmen, presentada por el señor Joaquín Brenes Piedra.

Estimadas **Señoras y señores**:

Con relación a lo dispuesto por el Concejo municipal mediante el acuerdo municipal contenido en el Acta Nº 116-2025. Articulo 43 de la sesión celebrada el día 28 de octubre del 2025 por el que se conoce conoce oficio de fecha 21 de octubre del 2025, suscrito por el señor Joaquín Brenes Piedra, y que dice: *"Se presenta ante ustedes dos propuestas de anteproyecto de Condominio Habitacional Horizontal, para el lote con número de finca 53995 000, ubicado en Cartago, El Carmen, exactamente, 600 metros al este del puente Beyliz. 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 presentará una vez definida cuál de las opciones de anteproyecto será la definitiva.";* al respecto me permito indicar lo siguiente:

De la revisión técnica de la documentación aportada, se adjunta el Certificado de Uso de Suelo correspondiente al Expediente N° 148251, emitido para la construcción de un "Condominio Habitacional Horizontal" en la finca N° 53993.

En dicha gestión se consigna que el inmueble se encuentra afectado por dos categorías de uso de suelo: Zona Residencial de Baja Densidad y Zona de Uso Mixto Industrial–Comercial. (**USO LIMÍTROFE CONCURRENTE**)

En virtud de lo anterior, corresponde resolver la solicitud conforme a lo dispuesto en el artículo 575.3 del Plan Regulador, relativo a la figura de Uso Limítrofe

MUNICIPALIDAD CARTAGO

Concurrente, el cual establece literalmente lo siguiente: *"Uso limítrofe concurrente: Toda aquella actividad, obra y proyecto que se desarrolle en terrenos ubicados sobre la línea divisoria entre dos o más usos. Estos no aplican a las zonas agropecuarias o zonas de protección ubicadas fuera del anillo de contención urbana."*.

Ahora bien, atendiendo a los usos de suelo en conflicto y la predominancia del uso de suelo en las zonas de influencia adyacentes, se caracteriza por tener por ser una zona en desarrollo con actividades de comercio básico, supermercado, condominios habitaciones, restaurantes, alguno talleres y vivienda aislada. Consideradas en relación con la actividad es viable dar el visto bueno para efectos de uso de suelo condicionado para la construcción de "CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL" en ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

Lo anterior según los siguientes parámetros:

En la Zona Residencial baja densidad con una densidad de cien viviendas por hectárea (100 viv/ha).

Cobertura de un cuarenta por ciento (40%).

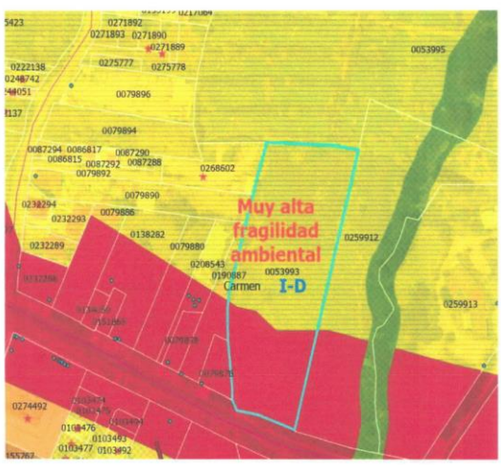
En lo que respecta a la tabla de parámetros para el Distrito de El Carmen se tiene que cumplir con lo siguiente:

- Lote mínimo horizontal doscientos metros cuadrados (200.00m2)
- Altura máx. Horizontal siete metros (7.00m)
- Niveles horizontal 2 pisos
- Frente mínimo horizontal diez metros (10.00m)
- Cobertura vertical 30%
- Cobertura horizontal 40%
- Retiro frontal cuatro metros (4.00m)
- Posteriores y laterales según Reglamento de Construcciones

Así mismo, por enfrentar la propiedad una ruta nacional de acceso restringido deberá contemplarse lo dispuesto en el Reglamento de Carreteras de Acceso Restringido será necesario obtener el visto bueno de accesibilidad vehicular de conformidad con lo establecido en el Decreto N° 42170-MOPT o norma que lo sustituya.

MUNICIPALIDAD CARTAGO

ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD Y ZONA DE USO MIXTO INDUSTRIAL–COMERCIAL. FINCA 53993



En cuento al desfogue de aguas pluviales y por enfrentar a una ruta nacional, ese visto bueno debe ser otorgado por el departamento competente del Ministerio de Obras Públicas y de Transportes

Por tanto, y en virtud de la revisión efectuada a los planos aportados, específicamente a la lámina que contiene la **"TABLA DE COBERTURAS DE:**



MUNICIPALIDAD
CARTAGO

PROYECTO DE CONDOMINIO HABITACIONAL CONSTRUIDO (COBERTURA 50%)", por lo que el solicitante deberá modificar el anteproyecto a fin de ajustarlo a una cobertura máxima del cuarenta por ciento (40%).

Asimismo, se le comunica que los documentos adicionales requeridos, a saber: aprobación de desfogue pluvial, propuesta de mejoras a mitad de vía y propuesta de tanque de retardo de aguas pluviales, visto bueno del suministro de agua potable deberán ser presentados al momento de someter el anteproyecto para su aprobación, debidamente ajustados a la opción definitiva que se adopte y conforme a las indicaciones antes señaladas.

Sin otro particular:

JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)
Fecha: 2026.02.16 15:15:44 -06'00'

Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez
DIRECTOR DE URBANISMO MUNICIPAL

Expediente: Solicitud ante el Concejo

AERQ.JGGV/arq.jcjgv

C.i: Cronológico
Alcaldia Municipal

www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057Apdo.: 298-7050
Alcaldía Municipal Ext.4542- 4543- alcaldia@muni-carta.go.cr

"Cartago es de todos y entre todos debemos llevarlo adelante" 4

…" - Visto el documento el presidente Alvarado Méndez indica: Antes que la presidencia dé una propuesta, me gustaría oír al ingeniero Don Alejandro Arce, Jefe de Acueductos, que nos haga mención de esa ordenación, para que la presidencia tome una propuesta. Adelante, Don Alejandro. **– El Ing. Alejandro Arce indica:** Buenas tardes. Bueno, primeramente, sobre el punto que usted hace referencia, la convocatoria no me mencionaba este asunto en específico, me citaron para atender el asunto de una donación de terreno en el sector de Lourdes, Calle Los Naranjos. **- El presidente Alvarado Méndez indica:** Ah, correcto, me disculpan, pero aquí tenemos el criterio suyo sobre esa urbanización, o sea, criterio, si no criterio del anterior jefe de urbanismo, Don Juan Carlos, me imagino que usted debe tener conocimiento de eso. Entonces, vamos a proseguir y ahora en el segundo punto nos hace relación con eso, ¿de acuerdo? La propuesta de esta presidencia para el segundo punto que antes les comenté, es recomendarle al Concejo Municipal aprobar el oficio de DU-OF-249-2025, con base al criterio técnico. Somete a discusión. **-El regidor**

Zúñiga Orozco indica: Sí, a mí me parece bien la propuesta que usted está haciendo, señor presidente, acoger el informe de DU-OF-249-2025, en tanto el desarrollador pueda tomar nota de lo que se le está solicitando, específicamente aprobación del desfogue pluvial, propuesta de mejoras a mitad de vía y propuesta de tanque de retardo de aguas pluviales. También el visto bueno del suministro de agua potable, que se señala aquí bien claro, que deben ser presentados cuando vayan a someter nuevamente el anteproyecto, para su debido análisis y aprobación. Entonces, de tal forma que me parece bien lo que se está solicitando. Señor presidente, muchas gracias. **-La regidora Quesada Cerdas indica:** Sí, la propuesta me parece bien y lo importante acá será que se cumpla con los aspectos que técnicamente se ha solicitado, porque incluso ellos comentan que los usos en suelo en conflicto y preponderancia del uso de suelo en las zonas de influencia adyacente, se caracteriza por ser una zona de desarrollo con actividades comercio básicas, supermercado, etcétera. Y qué es viable, eso es lo más importante, ¿verdad? Dar el visto bueno para efectos de uso de suelo en condiciones para la construcción del condominio habitacional horizontal. Lo que sí no me queda muy claro es cuál de las alternativas que ellos presentaron. Y también el cumplir los parámetros que se puntean en el documento para poder cumplir con todos los atestados y continuar, ¿verdad?, con el proceso correspondiente. Muchas gracias. **-El regidor Canno Díaz indica:** Efectivamente, como lo menciona la compañera Marcela, a mí tampoco me queda claro cuál es la decisión que se va a tomar al final en el punto mencionado. Entonces, es como también tener un poquito nada más esa claridad en base a eso. Gracias, señor presidente. **-El presidente Alvarado Méndez indica:** Suficientemente discutida. Pues seguimos con la aprobación, la votación para aprobar el oficio DU-OF-249-2025. La propuesta es recomendarle al Concejo Municipal aprobar el oficio DU-OF-249-2025 con base al criterio técnico. Somete a votación, **se acuerda de manera unánime con cinco votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Quesada Cerdas, Canno Díaz y Machado Barquero, recomendarle**

al Concejo Municipal aprobar el oficio DU-OF-249-2025 con base al criterio técnico. -El presidente Alvarado Méndez somete a votación la firmeza, **se acuerda de manera unánime con cinco votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Quesada Cerdas, Canno Díaz y Machado Barquero, aprobar la firmeza. ----------**

ARTÍCULO 3. - SOBRE ACUERDO 17-141-2026, SOBRE OFICIO AM-INF-127-2026, SOBRE RESPUESTA AL ARTÍCULO 25 DEL ACTA 129-2025, SOLICITUD DE PROCESO DE DONACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE TANQUE PARA AGUA POTABLE EN EL PROYECTO LOS NARANJOS. ----

Se conoce acuerdo 17-141-2026, sobre oficio AM-INF-127-2026, sobre respuesta al artículo 25 del acta 129-2025, solicitud de proceso de donación para la instalación de tanque para agua potable en el Proyecto Los Naranjos; y que dice: *"…Me permito comunicarle lo acordado por el Concejo Municipal de Cartago en Sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero del 2026, Acta Nº141-2026 Artículo 17---- este acuerdo con acuse de recibo y fecha al alcalde Mario Redondo Poveda. -ARTÍCULO 17. - OFICIO AM-INF-127-2026, SOBRE RESPUESTA AL ARTÍCULO 25 DEL ACTA 129-2025, SOLICITUD DE PROCESO DE DONACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE TANQUE PARA AGUA POTABLE EN EL PROYECTO LOS NARANJOS. ----------*

Se conoce oficio AM-INF-127-2026 de fecha 17 de febrero del 2026, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda, Alcalde, por medio del cual remite oficio AA-OF-094-2026, suscrito por el Ingeniero Alejandro Arce González, director del Área de Acueductos y notificado a los interesados, se adjunta respuesta para dar por atendido al artículo Nº25 del acta Nº129-2025; y que dice: "…Asunto: Sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre del 2025, Acta N.º 129-2025 Artículo 25- OFICIO SOBRE SOLICITUD DE PROCESO DE DONACIÓN PARA PROCESO DE INSTALACIÓN DE TANQUE PARA AGUA POTABLE EN EL PROYECTO "LOS NARANJOS" El petente indica lo siguiente: El señor Rodrigo Humberto Arias Solano; y que dice: "…Asunto: solicitud de proceso de donación para instalación de tanque para agua potable en el proyecto "Los

Naranjos", distrito Lourdes, Agua Caliente. Estimados señores, Por la presente, esperando que se encuentren de la mejor manera en el ejercicio de sus funciones. Yo, Rodrigo Humberto Arias Solano, con cedula de identidad 301520001, con poder generalísimo de la sociedad anónima agrícola comercial R.H-A.S.S.A, vecino de la comunidad "Los Naranjos" en Lourdes, Agua Caliente, deseo hacer de su conocimiento la intención de donar un lote de 30 metros cuadrados (5 metros de frente por 6 metros de fondo) para instalación de tanque de agua potable en la comunidad. Como es de su conocimiento, en diversos momentos se han realizado esfuerzos para el desarrollo del proyecto de agua potable y abastecimiento en la comunidad. El Área de Acueductos, en su compromiso por atender las afectaciones que durante varios años han enfrentado los vecinos del caserío "Los Naranjos", ha sostenido diversas reuniones con representantes de la comunidad y con el señor Regidor Caleb Pichardo, con el propósito de identificar y gestionar soluciones viables a la problemática existente. Históricamente, este caserío se ha abastecido de una naciente de carácter intermitente que no reúne las condiciones sanitarias requeridas para garantizar agua apta para el consumo humano. Actualmente, el suministro se realiza mediante un sistema de bombeo ubicado en la parte más baja del caserío, el cual impulsa el agua de forma directa hacia las viviendas. No obstante, este método no es técnicamente recomendable, debido a las altas presiones que ingresan a las viviendas, lo que puede ocasionar daños en las instalaciones internas. Asimismo, esta modalidad de operación genera un mayor desgaste en el equipo de bombeo, reduce su vida útil y aumenta el consumo energético asociado al funcionamiento del sistema. La propuesta técnica formulada por el Área de Acueductos contempla la disposición de un terreno apto para la instalación de un tanque de almacenamiento. El sistema de abastecimiento proyectado incluirá una tubería exclusiva para el bombeo hacia el tanque y un ramal independiente destinado a la red de distribución hacia las viviendas, una vez almacenada, el agua será distribuida al caserío por gravedad, lo que permitirá optimizar la operación del

sistema y reducir el desgaste de los equipos de bombeo. Las acometidas domiciliarias operarán con presiones aproximadas de 10 metros de columna de agua (m.c.a.) Así las cosas, en los términos expuestos el Área de Acueductos manifiesta el interés público que despliega el acto de donación, por lo que, insta al solicitante proceder con la tramitología necesaria para continuar con el trámite de donación del terreno de 30m² destinado a tanque para el abastecimiento del caserío conocido como "Los Naranjos". Notifíquese el acuerdo que recaiga sobre este informe con acuse y fecha de recibo al señor Rodrigo Humberto Arias Solano al correo rsantiestebanm@gmail.com..." - Visto el documento, la presidenta a.i. Quesada Moya propone dispensar del trámite de comisión. Suficientemente discutido. 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 Canno Díaz, aprobar la dispensa de trámite de comisión. – El regidor Pichardo Aguilar señala: muchas gracias, señora presidenta. Únicamente con la propuesta me parece que aún no se ha hecho la segregación del lote particular que estaría ocupando para la instalación del tanque. Yo no sé si tal vez se puede verificar con el señor alcalde, porque entiendo que inicialmente lo que había era una intención de donación, para lo cual el ciudadano envió la solicitud a este Concejo Municipal y al amparo de lo que nosotros le podamos dar, ellos seguir con el trámite. Entonces, no sé si únicamente porque no vi que en el oficio del señor Alejandro Arce se indicara que ya la segregación se dio para poder aprobar y que el señor alcalde realice las gestiones pertinentes. Muchas gracias. – El alcalde Redondo Poveda dice: no tengo en este momento la información necesaria, señora presidenta, si me regala un receso de dos minutos para verificar. – La presidente a.i. Quesada Moya manifiesta: sí, señor, con mucho gusto. Un receso de dos minutos. Retomamos la sesión del día de hoy. – El alcalde Redondo Poveda indica: en realidad, en este tema, tanto el Área de Gestión Vial como el Área Técnica de Acueductos han indicado no tener interés especial

en recibir como donación esta franja de terreno que no representa, o no está vinculada a un proyecto de interés cercano. No obstante, podría enviarse perfectamente a la Comisión de Obras con el objetivo de que en la misma se indague con mayor detalle a los directores de ambas áreas para ampliar la información correspondiente. – La presidente a.i. Quesada Moya señala: muy bien. Vamos a retrotraer la votación, y la propuesta sería enviar a la Comisión de Obra Pública para su estudio e informe. Somete a discusión. Suficientemente discutido. Somete a votación 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 Canno Díaz,remitir a la Comisión de Obra Pública para su estudio e informe. - Notifíquese este acuerdo con acuse de recibo y fecha a la Comisión de Obra Pública, al señor Rodrigo Humberto Arias Solano al correo rsantiestebanm@gmail.com, al Ing. Alejandro Arce González, director del Área de Acueductos y al alcalde Mario Redondo Poveda…" - Visto el documento el presidente Alvarado Méndez indica: Por lo consiguiente, antes que esta presidencia dé una propuesta, pues me gustaría que el ingeniero, ya que nos acompaña, don Alejandro nos dé un criterio. **-El Ing. Alejandro Arce indica:** Sí, efectivamente, como el documento bien lo señala, lo que se pretende es que vecinos del sector donen un área de 30 metros cuadrados para la instalación de un tanque que recibirá el agua de bombeo, que a su vez abastecerá de agua potable a los vecinos del caserío o el sector conocido como Los Naranjos. Para ponerlos más o menos al tanto de la situación, ese proyecto se aprobó hace muchos años con el abastecimiento de una pequeña naciente y en actualidad esa naciente pues ha dejado de producir el caudal suficiente para abastecer a los vecinos. Adicionalmente, se encuentra en una zona donde no tiene ningún tipo de resguardo y está expuesto a contaminación, ya sea por intervención humana o tal vez hasta animal, en el sentido que pueda caer ahí un animalito y descomponerse en esa zona y entonces eso traería problemas graves de contaminación y por supuesto

que afectaría la salud de las personas del caserío o el sector de Los Naranjos que se abastece de esa naciente. Anteriormente o ya desde hace varios años, los vecinos han procurado solventar ese problema, sin embargo, no se había dado solución y el año anterior ya se retomaron unas reuniones con ellos y la propuesta nuestra del área técnica de acueductos o el área de acueductos es que se done un terreno de 30 metros cuadrados para instalar un tanque. Les explico brevemente la forma en que va a funcionar. Actualmente nosotros les distribuimos por horario a través de un equipo de bombeo y ese bombeo distribuye aproximadamente creo que son como unas 40 viviendas lo que hay en ese sector, pero está expuesto a que en cualquier momento tenga un fallo mecánico, inclusive las presiones que ingresan a las viviendas son presiones bastante elevadas, entonces no va de acuerdo a la norma técnica. La norma dice que para instalaciones de sectores residenciales la presión mínima debe ser 15 PSI, entonces como tiene pegado un sistema directo las presiones son muy altas, además eso eleva demasiado el consumo, entonces la intención del acueducto municipal es que en ese sector se instale un tanque, la bomba elevará el agua o la llevará hasta el tanque y después por gravedad se distribuirá a las distintas viviendas, entonces también eso nos favorece en la parte energética y la operación del equipo de bombeo. La bomba ya no se debería someter a tanto esfuerzo mecánico porque no se vería tan exigida, ya que bombea por una línea de impulsión directamente al tanque y posteriormente como les indicaba se distribuye a las viviendas. La conveniencia de la aceptación de esta donación es que favorece propiamente los periodos de distribución ya que el equipo de bombeo podrá trabajar 24 horas y el tanque siempre permanecerá lleno, actualmente es por ciertos horarios y una vez que el equipo de bombeo procesa su operación los vecinos se quedan sin agua, entonces estamos recomendando que se acepte esa donación para poder instalar el tanque que el acueducto desea y resolverle la situación que durante muchos años ha quejado a los vecinos. **-El presidente Alvarado Méndez indica**: La propuesta de la presidencia es la siguiente, recomendar al Concejo

Municipal aprobar el oficio AA-OF 094-2026 con base al criterio técnico. Somete a discusión. **– El regidor Zúñiga Orozco indica:** Sí, aprovechando que está don Alejandro el día de hoy, darle la bienvenida y también hacerle la siguiente consulta. Aparte de esta necesidad que está bien identificada y claramente usted ya lo indicó, ¿hay algún interés de parte de la unidad que usted preside para proyectos futuros? ¿Hay algún conflicto para que sean compatibles en este momento o a largo plazo? -**El Ing. Alejandro Arce indica:** Vamos a ver, la intención del acueducto municipal es resolver la afectación que han sufrido los vecinos durante muchos años. Nosotros nos hemos dado la tarea de trabajar el sector de Lourdes de forma integral, no sólo como puntos calientes que puede terminar uno en la zona, sino mejorar la infraestructura del sector. En el año 2024 pusimos en operación el tanque de acero vitrificado de 750 metros cúbicos, que es el que distribuye agua al sector de Lourdes. El año anterior instalamos cerca de dos kilómetros de nueva tubería en el sector de Mata de Guineo, Lourdes y también en Jucosal, que es un punto que también en algún momento creció de forma descontrolada y nos ha generado bastante problema. Creo que, como sector en específico, nosotros no tenemos ningún interés en particular más que resolver el problema que se les ha dado a los vecinos durante muchos años. El sector de Lourdes, si bien es cierto, está en la parte más baja del sistema por gravedad, pero durante muchos años tuvimos problemas con presión y con caudal en esa zona. Como les repito, con la aprobación de la construcción del tanque de acero vitrificado y otras licitaciones que la municipalidad ha promovido desde la administración anterior, hemos logrado solventar y mejorar la distribución de agua potable en ese sector de Lourdes. Y no solo en Lourdes, el acueducto se dedica a atender todos los problemas de la zona donde el acueducto tiene influencia. Entonces, repito, el único interés nuestro es mejorar la calidad de vida de las personas que se ven abastecidas por el acueducto municipal. **-El regidor Canno Díaz indica:** Compañero Alejandro, bienvenido. Creo que mi pregunta es un poco más directa en base a lo que estamos discutiendo ahorita. Debido a que ustedes ya

retomaron reuniones con los vecinos de Calle Los Naranjos que han expuesto a los vecinos sobre el tema de la donación de esos 30 metros cuadrados para la construcción de este tanque. Ellos están anuentes, están esperando a que nosotros hoy podamos tomar una decisión para que esto se dé positivo o hay una negación de parte de los vecinos en base a que usted ha comentado aquí que retomaron las reuniones con los vecinos, entonces me gustaría saber cuál posición vienen manejando los vecinos que sabemos que sería salvar a ellos de la necesidad que están pasando actualmente de los cortes de agua que han venido teniendo en la zona. Esto le va a ayudar y que la presión del agua no va a ser la que está ingresando actualmente, que no corresponde a los números que usted nos menciona, va a ser mucho mejor, va a llegar, va a trabajar 24 horas, o sea, sería un beneficio para la comunidad, esa sería la consulta. - **El Ing. Alejandro Arce indica:** Sí, señor regidor, pues efectivamente es un beneficio directo para los vecinos. Los vecinos están deseosos de que este proyecto se ejecute, que se materialice. El señor don Rodrigo Humberto Arias Solano es la persona que va a donar el terreno para que podamos materializar este proyecto. Creo que todos los vecinos del sector lo esperan con ansias y uno de los requisitos que nosotros sí solicitamos como área de acueductos es tener una propiedad donde podamos instalar el tanque, no porque queramos de terrenos o que la municipalidad tenga alguna propiedad ahí en específico, sino es porque en esa propiedad nosotros vamos a instalar un tanque y le vamos a dar el debido resguardo. Además, estamos invirtiendo recursos públicos y es muy importante para nosotros que la inversión que ahí realice el acueducto y la municipalidad de Cartago tenga un resguardo. No vamos a negar que, si alguien tiene la intención de hacer un daño, evidentemente lo va a hacer, pero no es lo mismo que un tanque esté colocado en vía pública o en un camino vecinal, inclusive que no tenga código a que esté resguardado en una propiedad que tenga malla y que le dificulte por lo menos un acto vandálico. Entonces, como reitero nuevamente, es para un beneficio directo de los vecinos que ahí residen y mejorar la calidad de vida de las personas que ahí habitan. -

La regidora Quesada Cerdas indica: Bueno, yo siento que aquí fueron muy claros ustedes salvaguardando el interés de la comunidad, donde dicen que en el área de productos manifiesta el interés público, despliega el acto de donación. Yo creo que eso es bastante importante porque vendría a solventar un problema que tienen vecinos de esa comunidad, ¿verdad? Y realmente aquí nosotros estamos para ayudarles a solventar esos problemas. Ahora, si yo había leído alguna limitante con relación al registro de la propiedad que va a ser donada y con relación a lo que es el plan regulador, ¿esos problemitas se solventaron o digamos pasarían a ser parte de la gestión que ellos tienen que realizar? **- El Ing. Alejandro Arce indica:** Pues efectivamente, señora Marcela, como usted lo indica, segregaciones en ese sector con el área de este lote, pues el plan regulador lo limita, sin embargo, como es de interés público, la ley de planificación urbana nos permite a la municipalidad, creo que es el artículo 33 me parece, si la memoria no me falla, aceptar esta donación. Vamos a ver, no es la primera propiedad que la muni recibe bajo esas condiciones, ya se han aceptado, hace poquito ustedes, como honorable Concejo, aceptaron la donación de un terreno, de unas dimensiones un poquito mayor, pero también se han aceptado terrenos en los cuales las dimensiones o el área, no concuerda con la zonificación que establece el plan regulador, pero como les repito, ya de acuerdo a la ley de planificación urbana y el interés público que se manifiesta, es posible solventar, digamos, esa limitante que establece el plan regulador para una propiedad que fuera un desarrollo de un particular. **-El presidente Alvarado Méndez indica:** Yo quería hacer una pregunta. Ese tanque va a ser solo para Los Naranjos, no se va a extender a un futuro para otro lado, o esta, ¿tiene la capacidad para extenderse a otro lado? **- El Ing. Alejandro Arce indica:** Vamos a ver, por las dimensiones del área y las limitaciones que también, como lo mencionaba doña Marcela, presenta el plan regulador, creo que ahí difícilmente se van a generar desarrollos urbanísticos o residenciales. Ese problemita, ese específico del sector de los naranjos y es un tanque pequeño de 10 metros cúbicos que va a abastecer únicamente ese sector. Si

lo vemos de forma integral, para el sector de Lourdes, nosotros promovimos la construcción del tanque de acero vitrificado de 750 metros cúbicos. Ese tanque en específico, si abarca todo el sector de Lourdes, inclusive del agua de ese tanque, abastece el sector de Barro Morado. Sí, Barro Morado ahí por Holcim. Entonces, de forma integral, lo atendemos con el tanque de 750 metros cúbicos. Ese punto, o ese caserío en específico, por las condiciones de topografía y a estar en una elevación mayor que el tanque de Lourdes, se puede abastecer con agua del acueducto municipal sólo por bombeo. Entonces, específicamente a Los Naranjos, con un tanque; Mata de Guineo, que son los vecinos del caserío que sigue, lo abastecemos la gran mayoría con la red nueva que instalamos el año anterior. Una parte que está al final de Mata de Guineo, con un pequeño rebombeo, y el sector de Jucosal, que es otro sector que una vez resuelto esto, vamos a atender con un sistema de bombeo también, hacia un tanque, y que a su vez el tanque distribuya por gravedad. Entonces, vamos a ver, en Lourdes teníamos esos tres puntos como los más complicados. ¿Por qué? Porque la infraestructura era insuficiente, se generaron construcciones que tal vez no estaban debidamente regularizadas, y eso complicó la distribución de agua potable en esos sectores. Nosotros, si podríamos definir un mapa de calor de las zonas que nos estaban dando mayor problema en Lourdes, eran esos tres: Los Naranjos, Mata de Guineo y Jucosal. Ya, pues, gracias a Dios, con el apoyo del Honorable Concejo al aprobar los presupuestos, hemos ido solventando esos problemas. Y tal vez para aclararle al señor regidor Canno, cuando yo me refería a que retomamos las reuniones, es porque lo hemos hecho en el período en el cual yo asumí la dirección del acueducto. Entonces, anteriormente se habían generado algunas gestiones, pero no habían dado resultado y nosotros creemos que tenemos que resolver estos problemas a la mayor brevedad. No podemos darle largas a problemas que podrían derivar en afectación a la salud pública, y entonces a eso me refería cuando comentaba que lo retomamos. **-La regidora Machado Barquero indica:** Buenas tardes, don Alejandro. Mi pregunta va dirigida en el

sentido de, bueno, casi casi que me la contesta, pero quiero tenerlo claro. Primero, quiero saber ¿se tiene contabilizado cuántas viviendas son de Los Naranjos a las que se va a abastecer? Esa es una pregunta. La otra es, ¿cuál es el monto de la inversión de este tanque? ¿Cuál es el costo que va a tener? Y para saber si es racionalmente y proporcionalmente, ¿verdad?, con respecto a la cantidad de habitaciones, de casas a las que se van a abastecer. Eso me llama la atención y quisiera saberlo. Y si esto ya está presupuestado o se va a incluir en algún extraordinario, alguna modificación extraordinaria de presupuesto. Y si es así, ¿para cuándo se tiene proyectado la construcción? Gracias**. -El ing. Alejandro Arce indica:** Claro, con todo gusto le acudo sus consultas. El sector de los naranjos son más o menos como 30 o 40 viviendas, no preciso el número exacto. Ahorita no preciso el número exacto. Sí le puedo indicar que este proyecto o esta solución la hemos venido trabajando desde el año anterior. En realidad, los recursos para solventar este problema no necesitamos hacer una modificación. El año anterior, a través de una de las licitaciones que tuvimos, instalamos la tubería. El año anterior compramos el tanque, lo dejamos en custodia en el almacén municipal. El equipo de bombeo ya lo teníamos en operación y ahorita lo que esperamos únicamente es poder contar con el terreno para poder instalar ese tanque y darle fin a este proyecto. En cuanto a la cuantificación del proyecto, podríamos hablar más o menos como unos 12 millones de colones, entre instalación de tubería, el equipo de bombeo, el tanque, que en realidad no es tan caro, como un millón y resto de colones, un millón 200 aproximadamente. Y a eso habría que sumarle los costos operativos, mantenimiento, electricidad, que se le debe dar al equipo de bombeo. Yo creo que en lo particular, vamos a ver, cuando es un tema de salud pública, nosotros como institución y como área prestadora de servicios, pues muchas veces hemos tenido que realizar inversiones muchísimo más grandes para resolver problemas algunas veces más complejos, otras veces de menor complejidad. Pero en este caso es el beneficio que le podemos dar a los vecinos de ese sector, como le indicaba anteriormente al inicio de mi intervención, es

una naciente que está prácticamente en un Potrero, descubierta totalmente, no tiene ningún tipo de resguardo y eso expone mucho a los vecinos a problemas de salud. Entonces, como institución, como funcionarios públicos y que nos debemos a los usuarios y a la comunidad, la inversión, pues si la ponen en una balanza, en realidad es relativamente poco, muy muy poco, versus el beneficio que va a traer. Entonces, creo que es de suma importancia darle la aceptación. Nada más vengo a expresar el criterio técnico, ustedes como comisión aceptarán la recomendación, pero sí, de mi parte, le veo un beneficio muy alto en función de la salud pública y los beneficios que van a recibir los vecinos. **-La regidora Machado Barquero indica:** Claro, la cuantía es inestimable en comparación del beneficio que va a tener la comunidad de Los Naranjos, totalmente comprensible y es razonable. Solo me quedó una preguntilla por ahí, que es ¿para cuándo es que tienen estimado la construcción del mismo? **-El Ing. Alejandro Arce indica:** Como le decía anteriormente, nosotros tenemos casi que todo listo, únicamente lo que estamos esperando es que se pueda materializar la donación del terreno, para una vez que ya el Concejo deje el acuerdo en firme y se lo pase a los técnicos, en este caso, bueno, aquí a compañero Felipe, a Wilberth y a mí, esperaríamos que una vez que ya ustedes reciban el criterio técnico, se firme la donación de la escritura, se autorice al señor alcalde a firmar la donación, perdón, a firmar la escritura para la donación y nosotros inmediatamente procedemos a hacer la instalación, en lo que respecta a lo de mi representada, el área de Acueductos, en 15 días ya ese sistema está funcionando. La verdad, prácticamente puedo decirle que es casi que inmediato, en realidad, como le decía anteriormente, lo tenemos muy adelantado, estamos a la espera de que, nada más de que se firme, que ustedes autoricen, el Honorable Concejo autorice, se firme la escritura para nosotros proceder. **-El regidor Canno Díaz indica:** Yo, terminando de escuchar aquí al compañero encargado del área de Acueductos, quedo satisfecho porque las cosas son positivas para Calle Los Naranjos, inclusive el manejo que se viene haciendo en el departamento es de felicitar, y de verdad

lo hago públicamente porque si ustedes pusieron atención, la inversión ya está realizada, o sea, no es que la municipalidad ahorita tiene que incurrir en un gasto mayor porque hay que ir a comprar el tanque, porque hay que ir a preparar, no, se previó antes, se alistó y bien comunica el compañero que si fuera de ejecución, en 15 días pues se estaría dando la ejecución del tanque, y cuando es un tema de salud, o es un tema de la parte humana, como también lo comentó, creo que también nosotros pues debemos de entender la necesidad que tienen y no es de uno o dos años, o sea, ya esta necesidad de los Calle Los Naranjos lleva más de dos años, entonces en base a ese tema, señor Presidente, nada más quedamos a la espera de su propuesta. **-El presidente Alvarado Méndez indica:** Tengo la presencia del compañero Felipe, ¿verdad Felipe? **-El Ing. Felipe Gutiérrez indica:** Buenas tardes, sí señor. **-El presidente Alvarado Méndez indica:** Estamos en el segundo punto de sobre Los Naranjos, el tanque, no sé si usted quería referirnos a algo sobre eso. **-El Ing. Felipe Gutiérrez indica:** Bueno, es un tema que había leído un par de documentos, pero no hemos podido ahondar mucho en este momento, en la mañana sí tuvimos una reunión entre varios departamentos donde quedamos en un acuerdo de brindar seguimiento a un conjunto, entonces creo que eso nos va a ayudar, yo creo que a todas las unidades a sacar el caso lo más expedito posible. **-El presidente Alvarado Méndez indica:** Para dar conocimiento, esta es la Comisión de Obras Pública, donde tenemos que trabajar de la mano con usted, con el Departamento de Urbanismo, y todos los compañeros, Andrés, Mónica, Canno, doña Marcela, mi persona, formamos y nuestra asesora, Monserrat, ella es la que se va a encargar de estar en comunicación más con usted, y al mismo tiempo, cada fracción tiene un asistente, que ellas también van a estar en comunicación con usted, para hacer más viable esto. Así es que esta comisión damos la orden y proseguimos. ¿Nadie más? ¿Compañeros? Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta de recomendar al Concejo Municipal aprobar el oficio AA-OF-094-2026 con base al criterio técnico, **se acuerda de manera unánime con cinco**

votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Quesada Cerdas, Canno Díaz y Machado Barquero, recomendarle al Concejo Municipal aprobar el oficio AA-OF-094-2026 con base al criterio técnico. -El presidente Alvarado Méndez somete a votación la firmeza, **se acuerda de manera unánime con cinco votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco, Quesada Cerdas, Canno Díaz y Machado Barquero, aprobar la firmeza. ----------**

-El regidor Canno Díaz indica: Sí, no, nada más para que la compañera secretaria tome nota de que ahora mencionó el punto 2, y es el punto 3, para que se corrija ahí, y para justificar mi voto positivo en esto, debido a que me satisface saber, darle una buena noticia a los vecinos de calle Los Naranjos, para que este proceso va avanzando, hoy se le dio firmeza y ojalá pues se pueda incluir en el orden del día martes para agilizar el proceso, y de una vez de antemano, agradecerle a los compañeros técnicos que están aquí presentes, que están aquí presentes, y que cuando les llegue el documento de verdad, así como lo han expuesto el día de hoy, nos ayuden con la mayor trámite para que se le dé mayor agilidad a este proceso. Muchas gracias. **-El presidente Alvarado Méndez indica:** Compañeros, pido disculpas, es el punto 3. Ojalá, como le decía el compañero Canno, que seamos más unidos, porque hubo muchos atrasos en anteriores, como le dijera, no había una agilidad para hacernos llegar a nosotros los informes, por lo cual entonces nos atrasábamos, y hay temas de que a veces urgen, ¿verdad? Muchas gracias compañeros. **-La regidora Machado Barquero indica:** Bueno, me uno a los comentarios de los compañeros de la Comisión. Bienvenido Don Felipe y Don Andrés. Muchas gracias por la disposición para venir el día de hoy. Esperamos igual la colaboración en cuanto a la solicitud que hagamos a través de esta Comisión de informes técnicos cuando se nos presentan a nosotros solicitudes de los vecinos cartagineses con respecto a usos de suelos o algunas informaciones que son meramente de sus áreas, ¿verdad? Nosotros nos basamos en sus informes técnicos para poder recomendar al Concejo Municipal si se ve el visto

bueno de la gestión que está solicitando el ciudadano, ¿verdad? Entonces, es muy importante dado que nosotros nos reunimos una vez al mes, ¿verdad? La agilidad procesal en cuanto a la respuesta de las solicitudes que nosotros hagamos, porque eso nos va a beneficiar en que seamos expeditos a la hora de las recomendaciones mediante los dictámenes. Y bueno, me pongo la orden también como regidora para servirles y como miembro de esta Comisión igualmente les repito muchas gracias y bienvenidos y éxitos en sus gestiones. **-El regidor Zúñiga Orozco indica:** Sí, gracias, señor presidente. Yo creo que los comentarios que estamos haciendo ya son fuera de orden del día, pero también es importante porque hay que aprovechar que los compañeros pues tuvieron la delicadeza de venir y bueno, de nuestra parte darles la bienvenida, también a la vez comentarles que bueno, nosotros somos de diferentes partidos, pero hemos tratado de generar un equipo aquí para que las cosas salgan y ese es el mayor deseo, disposición de nosotros también, de trabajar con ustedes de esa forma, pero sí necesitamos mucho apoyo de las diferentes áreas. Para nosotros la Dirección de Urbanismo, pues debería ser una dependencia que se caracterice por el liderazgo para llevar a cabo los criterios compartidos. Sí, y que nos llegue acá pues el criterio más sólido y más completo posible para que nosotros podamos colaborarle a los solicitantes. Y hemos tenido, como ya lo dijo Marvin y lo hicieron los compañeros, algunas situaciones que nos han generado en ocasiones confusión, atrasos de hasta seis, nueve meses con las respuestas, ambigüedad también en los criterios. En algunos momentos hemos tenido que volver documentos, en otros momentos se ha dado un criterio y después se corregía y se decía otro, cuando ya se le había dicho a los vecinos incluso que se iba a concretar diferentes proyectos. Entonces, digamos, la intención no es venir aquí a enumerar las situaciones, pero yo creo que en esta nueva etapa quisiéramos pedirles de todo corazón celeridad, certeza y sobre todo reducir los plazos para que esto sea de provecho para todos y sobre todo para la población, don Felipe y don Andrés. Los proyectos que se concreten son motivo de mejora socioeconómica y a todo

nivel nos beneficia y es de mucho interés para que todos ellos se puedan lograr y concretar dentro del marco de la legalidad que se permita. Entonces, vale la pena hacer el comentario ya fuera de orden del día, pero sí aprovechando que ustedes estaban por acá y darles la bienvenida. **-La regidora Quesada Cerdas indica:** Muy buenas tardes a ustedes, también darle la bienvenida y dentro del marco de conceptos que se han expresado con relación a la necesidad de una gestión ágil y alineada, digamos, con los requerimientos de la comisión en cuanto a la efectividad para poder dar los resultados en los momentos oportunos y los que tengan dentro de un marco legal y técnico. Entonces, creo que es muy importante resaltar lo que los compañeros ya han comentado, de que es muy importante tener el apoyo de ustedes. Por ejemplo, hoy se dio un punto que es con relación a lo que es unos condominios, un proyecto para condominios y viene firmado este documento por, vamos a ver, por don Juan Carlos. Hubiera sido importante tener también el criterio de ustedes, ya lo vimos, si viene firmado por don Juan Carlos. Por eso sí es importante, como les digo, que ustedes están por acá. Nosotros ya lo vimos, nos quedaron algunas dudas, pero bueno, muy importante la presencia de ustedes. Gracias. **– El presidente Alvarado Méndez indica:** Ya, ahora sí. Muchas gracias, Felipe. Aquí estamos a la orden y al mismo tiempo al ingeniero Arce. Creo que van a ser muchas veces que vamos a estar acá. Muchas gracias. ----------

Al no haber más puntos en la agenda el presidente levanta la sesión al ser las 4:45 pm.

Marvin Alvarado Méndez	Armando Canno Díaz
Presidente	Secretario