OCT 10'25 09:54
SECRETARIA GENERAL

Cartago, 09 de octubre 2025

N°29-085-2025

DICTAMEN CPOP-082-2025

Señores
Concejo Municipal
Presente

Estimados Señores

Para su información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 3 del Acta N°20-2025, sesión ordinaria del 08 de octubre del 2025. ----------

ARTÍCULO 3. – SOBRE ACUERDO 29-085-2025. OFICIO DU-OF-1031-2025 SOLICITUD DE PERMISO PARA UTILIZAR TERRENO UBICADO ENTRE LA URBANIZACIÓN EL REY Y LA COMUNIDAD DE SANTA GERTRUDIS, SUSCRITO POR RIGOBERTO ARROYO. ----------

Se conoce el oficio DU-OF-1031-2025 de fecha 29 de setiembre 2025, suscrito por el arquitecto Juan Carlos Guzmán Víquez, encargado de la Dirección de Urbanismo y que dice: *"… **Asunto:** Solicitud de permiso para utilizar terreno ubicado entre la Urbanización el Rey y la comunidad de Santa Gertrudis suscrito por Rigoberto Arroyo. Estimadas señora y señores: Con relación a los dispuesto por el Concejo Municipal contenido en el Acta N°085- 2025 articulo N° 289 donde oficio de fecha 28 de mayo del 2025, suscrito por el señor Rigoberto Arroyo González, y que dice: "…Reciban un cordial saludo deseándoles muchos éxitos en sus funciones. Por medio de la presente y como es de ustedes conocido en la comunidad de Santa Gertrudis. ubicada en Tejar del Guarco funciona el comité de limpieza conformado por vecinos de la localidad quienes realizan diversas actividades para mantener el*

aseo y ornato de la zona. Para continuar nuestra labor solicitamos que nos brinden el apoyo para poder utilizar el terreno ubicado entre la urbanización El Rey y la comunidad de Santa Gertrudis, se encuentra contiguo al parque ubicado en Hacienda del Rey Donde actualmente se entrena el grupo de fútbol de la comunidad Santa Gertrudis. La intención del comité es darte mantenimiento para que toda la comunidad pueda disfrutar de la zona. Nuestro objetivo es limpiarlo y acondicionar para poder desarrollar actividades recreativas, deportivas, con estas actividades nuestra juventud y en general toda la comunidad estaría beneficiada y alejada de situaciones de peligro. Por lo anterior consideramos de suma importancia el apoyo de gobiernos locales a estas iniciativas vecinales que fortalecen las comunidades. Sin más por el momento me despido de ustedes muy respetuosamente y quedo a la espera de su respuesta..."; *me permito manifestar los siguiente: Con base en el análisis técnico y jurídico realizado, se determina que el terreno solicitado: No constituye un bien demanial, es decir, no se encuentra afectado directamente al uso o servicio público conforme al régimen de dominio público. En consecuencia, no es procedente tramitar una concesión demanial ni una autorización especial de uso conforme al marco legal que regula los bienes de dominio público. En este contexto, es oportuno recordar que: "Los títulos habilitantes que autorizan el uso de los inmuebles se agrupan en concesiones demaniales o autorizaciones especiales de uso, según el bien inmueble se encuentre afecto a un uso o servicio público y según la finalidad de la actividad a desarrollar por el autorizado en el inmueble." Por loque el área en cuestión es clasificada como un bien patrimonial del Estado, lo que implica un régimen jurídico distinto, con limitaciones y requisitos específicos para su uso. En lo que hace a la regulación especial aplicable, esta área está regulada Decreto Ejecutivo N° 22834-MOPT-MIVAH, aunque se trata de un bien patrimonial, la finca se encuentra afectada al Decreto Ejecutivo N° 22834-MOPT-MIVAH, Reglamento para el Uso del Suelo y la Construcción en la Cuenca del Río Reventado. Dicho reglamento establece condiciones específicas para el uso de terrenos ubicados en esta zona hidrográfica. En particular, el artículo*

correspondiente establece que: "Aquellos usos y construcciones necesarias, requeridos exclusivamente para la actividad recreativa y deportiva, según se contempla en la Ley N.° 5592 del 24 de octubre de 1975, serán regulados por un comité constituido por un representante de cada una de las siguientes instituciones:

- *Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).*
- *Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT).*
- *Ministerio de Cultura Juventud y Deportes.*
- *Comisión Nacional de Emergencias (CNE)*
- *Municipalidad de Cartago o Municipalidad de El Guarco, según corresponda."*

Por lo que, toda autorización para el uso recreativo o deportivo de dicho terreno requiere el visto bueno de este comité interinstitucional, como condición previa para cualquier tipo de intervención o acondicionamiento del área. Se hace constar, según las conversaciones sostenidas internamente, que el área solicitada ha sido reservada por la Administración municipal para el desarrollo de un parque lineal y el aprovechamiento de recursos hídricos, específicamente para la instalación de un pozo destinado a la sustracción de agua para consumo humano. Este hecho refuerza la necesidad de preservar el uso planificado del terreno y de no comprometer su disponibilidad mediante autorizaciones parciales o temporales, que podrían afectar proyectos estratégicos para el bienestar de la comunidad y la gestión sostenible del recurso hídrico. El terreno solicitado es un bien patrimonial del Estado (Municipalidad de Cartago), no un bien demanial, por lo que no corresponde aplicar figuras como concesión demanial o autorización especial. Como se ha dicho el uso recreativo propuesto requiere la autorización expresa del Comité Interinstitucional establecido en el Decreto Ejecutivo N° 22834-MOPT-MIVAH. Por lo que no se recomienda acceder a la solicitud presentada, dado que no se cuenta con dicho visto bueno interinstitucional, y, además, el terreno tiene una reserva para proyectos de interés público mayor como lo es un parque lineal y la captación de agua potable. Sin otro particular…" – Visto el documento, el presidente Alvarado Méndez indica: la propuesta de esta presidencia es acoger el informe y

recomendarlo al Concejo. Somete a discusión la propuesta. – El regidor Canno Díaz señala: buenas tardes a todos. No quedándome claro la propuesta, pues no podría emitir mi voto en este punto. No sé si damos un receso para valorar la propuesta. – El presidente Alvarado Méndez decreta un receso de hasta por 5 minutos. – Se reanuda la sesión y el presidente Alvarado Méndez dice: la propuesta de la presidencia es recomendar al Concejo acoger el informe y rechazar la solicitud del petente con base en los criterios técnicos, del petente, disculpe, a rechazar la solicitud del petente en base en los criterios técnicos expuestos en dicho oficio. Somete a discusión la propuesta. – El regidor Zúñiga Orozco manifiesta: buenas tardes a todos. Sí, a mí me parece bien la propuesta que usted está entregándonos hoy, señor presidente, porque con base en el análisis técnico y jurídico del oficio se determina que el terreno no constituye un bien demanial. Es decir, que no se encuentra afectado directamente al uso o servicio público conforme al régimen de dominio público y, en consecuencia, no es procedente de tramitar una concesión demanial ni una autorización especial de uso conforme al marco legal que regula los bienes. Entonces, ese sería mi aporte a este tema. Gracias.– El regidor Canno Díaz indica: efectivamente, así como lo menciona usted, señor presidente, esa propuesta, la cual vemos que no cumplen ciertos requisitos, me parece que va bien guiada en rechazar, ya que no cumple con ciertos criterios técnicos, donde viene informado por el compañero del departamento de esta municipalidad, al área que le corresponde y quedando así claro, creo que mi voto sería afirmativo. Gracias por la corrección, señor presidente. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza dando como resultado **3 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Zúñiga Orozco y Canno Díaz.**

Por lo tanto, esta comisión acuerda

1. Recomendar al Concejo Municipal acoger el informe DU-OF-1031-2025 y rechazar la solicitud del petente con base en los criterios técnicos expuestos en dicho oficio.

2. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

Marvin Alvarado Méndez
Presidente

Armando Canno Díaz
Secretario

Andrés Zúñiga Orozco
Regidor Propietario

Cartago, 29 de setiembre de 2025 **DU-OF-1031- 2025**

Señoras y Señores
Comision Permanente de Obras Publicas
Presente. -

Asunto: Solicitud de permiso para utilizar terreno ubicado entre la Urbanización el Rey y la comunidad de Santa Gertrudis suscrito por Rigoberto Arroyo.

Estimadas señora y señores:

Con relación a los dispuesto por el Concejo Municipal contenido en el Acta N°085-2025 articulo N° 289 donde se oficio de fecha 28 de mayo del 2025, suscrito por el señor Rigoberto Arroyo González, y que dice: *"...Reciban un cordial saludo deseándoles muchos éxitos en sus funciones. Por medio de la presente y como es de ustedes conocido en la comunidad de Santa Gertrudis. ubicada en Tejar del Guarco funciona el comité de limpieza conformado por vecinos de la localidad quienes realizan diversas actividades para mantener el aseo y ornato de la zona. Para continuar nuestra labor solicitamos que nos brinden el apoyo para poder utilizar el terreno ubicado entre la urbanización El Rey y la comunidad de Santa Gertrudis, se encuentra contiguo al parque ubicado en Hacienda del Rey Donde actualmente se entrena el grupo de fútbol de la comunidad Santa Gertrudis. La intención del comité es darte mantenimiento para que toda la comunidad pueda disfrutar de la zona. Nuestro objetivo es limpiarlo y acondicionar para poder desarrollar actividades recreativas, deportivas, con estas actividades nuestra juventud y en general toda la comunidad estaría beneficiada y alejada de situaciones de peligro. Por lo anterior consideramos de suma importancia el apoyo de gobiernos locales a estas iniciativas vecinales que fortalecen las comunidades. Sin más por el momento me despido de ustedes muy respetuosamente y quedo a la espera de su respuesta..."*; me permito manifestar los siguiente:

Con base en el análisis técnico y jurídico realizado, se determina que el terreno solicitado: No constituye un bien demanial, es decir, no se encuentra afectado directamente al uso o servicio público conforme al régimen de dominio público. En consecuencia, no es procedente tramitar una concesión demanial ni una autorización especial de uso conforme al marco legal que regula los bienes de dominio público.

En este contexto, es oportuno recordar que:
"Los títulos habilitantes que autorizan el uso de los inmuebles se agrupan en concesiones demaniales o autorizaciones especiales de uso, según el bien inmueble se encuentre afecto a un uso o servicio público y según la finalidad de la actividad a desarrollar por el autorizado en el inmueble."

Por loque el área en cuestión es clasificada como un bien patrimonial del Estado, lo que implica un régimen jurídico distinto, con limitaciones y requisitos específicos para su uso.

En lo que hace a la regulación especial aplicable, esta area está regulada Decreto Ejecutivo N° 22834-MOPT-MIVAH, aunque se trata de un bien patrimonial, la finca se encuentra afectada al Decreto Ejecutivo N° 22834-MOPT-MIVAH, Reglamento para el Uso del Suelo y la Construcción en la Cuenca del Río Reventado. Dicho reglamento establece condiciones específicas para el uso de terrenos ubicados en esta zona hidrográfica.

En particular, el artículo correspondiente establece que:
"Aquellos usos y construcciones necesarias, requeridos exclusivamente para la actividad recreativa y deportiva, según se contempla en la Ley N.º 5592 del 24 de octubre de 1975, serán regulados por un comité constituido por un representante de cada una de las siguientes instituciones:

a. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).
b. Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT).
c. Ministerio de Cultura Juventud y Deportes.
d. Comision Nacional de Emergencias (CNE)
e. Municipalidad de Cartago o Municipalidad de El Guarco, según corresponda."

Por lo que, toda autorización para el uso recreativo o deportivo de dicho terreno requiere el visto bueno de este comité interinstitucional, como condición previa para cualquier tipo de intervención o acondicionamiento del área.

Se hace constar, según las conversaciones sostenidas internamente, que el área solicitada ha sido reservada por la administración municipal para el desarrollo de un parque lineal y el aprovechamiento de recursos hídricos, específicamente para la instalación de un pozo destinado a la sustracción de agua para consumo humano.

Este hecho refuerza la necesidad de preservar el uso planificado del terreno y de no comprometer su disponibilidad mediante autorizaciones parciales o temporales, que podrían afectar proyectos estratégicos para el bienestar de la comunidad y la gestión sostenible del recurso hídrico.

El terreno solicitado es un bien patrimonial del Estado (Municipalidad de Cartago), no un bien demanial, por lo que no corresponde aplicar figuras como concesión demanial o autorización especial.

Como se ha dicho el uso recreativo propuesto requiere la autorización expresa del Comité Interinstitucional establecido en el Decreto Ejecutivo N° 22834-MOPT-MIVAH. Por lo que no se recomienda acceder a la solicitud presentada, dado que no se cuenta con dicho visto bueno interinstitucional, y, además, el terreno tiene una

reserva para proyectos de interés público mayor como lo es un parque lineal y la captación de agua potable.

Sin otro particular,

JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.09.29 13:37:43 -06'00'

Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez
DIRECTOR DE URBANISMO MUNICIPAL

JCGV/mmz

C.i: Cronológico
Archivo Comision Permanente de Obras Publicas .