MUNICIPALIDAD
CARTAGO

Cartago, 15 de noviembre 2024

N°42-019-2024

DICTAMEN CPOP-49-2024

Señores
Concejo Municipal
Presente

Estimados señores:

Para su información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 4 del Acta N° 08-2024, sesión ordinaria del 13 de noviembre del 2024. ----------

ARTÍCULO 4. – SOBRE ACUERDO N°42-019-2024. OFICIO DU-OF-1015-2024 QUE SE REFIERE A RESPUESTA A LO SOLICITADO EN EL DICTAMEN CPOP-34-2024. SOLICITUD DE AUDIENCIA ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL PRESENTADA POR LOS SEÑORES NELSON DERAS Y CHRISTIAN SANABRIA JIMÉNEZ. ----------

Se conoce el oficio DU-OF-1015-2024 de fecha 12 de noviembre 2024, suscrito por el arquitecto Juan Carlos Guzmán Víquez, jefe de la Dirección de Urbanismo y que se refiere a Respuesta a lo solicitado en el dictamen CPOP-34-2024 Solicitud de audiencia ante el Concejo Municipal presentada por los señores Nelson Deras y Christian Sanabria Jiménez. – Visto el oficio, la propuesta de la presidencia es recomendar al Concejo Municipal acoger el oficio DU-OF-1015-2024 y rechazar la solicitud de los señores Nelson Deras y Christian Sanabria. – El presidente Alvarado Méndez somete a discusión la propuesta. – La regidora Quesada Cerdas señala: yo pienso y me adhiero a los criterios técnicos en el sentido de que son muy claros en cuanto a lo que es fraccionamiento y ahí vemos cómo ya se cita también normativa en la cual se indica que: *"...se negará la visación municipal de planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control por cualquiera de las siguientes razones: cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido..."* Yo siento que es sumamente importante porque sí se determina que hay lotes con menos tamaño de lo permitido por lo que es importante tomar en cuenta el criterio de los compañeros. Gracias.

Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza dando como resultado **5 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco, Cano Díaz y Machado Barquero.** Por lo tanto, esta comisión acuerda

1. Recomendar al Concejo Municipal acoger el oficio DU-OF-1015-2024 y rechazar la solicitud de los señores Nelson Deras y Christian Sanabria.

2. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

Marvin Alvarado Méndez
Presidente

Mónica Machado Barquero
Vicepresidente

Marcela Quesada Cerdas
Regidora

Andrés Zúñiga Orozco
Regidor

Armando Cano Días
Regidor

Cartago, 12 de noviembre del 2024

DU-OF-1015-2024
001 de 001 págs.

Señoras y señores:
Comision Permanente de Obres Públicas
Presente. -

Asunto: Dictamen CPOP-34-2024 Articulo 42 acta 019-2024. Solicitud de audiencia ante el Concejo Municipal presentada por los señores Nelson Monge Deras y Christian Sanabria Jimenez.

Estimados señores:

Con relación a la solicitud se indica que "... Según lo establecido en el Plan Regulador de la Municipalidad de Cartago solicito el Visado Municipal. En primera instancia solicitar al concejo: Aprobar una moción en la que se le solicite un dictamen técnico a la Comisión Permanente de Obras Públicas y Urbanismo de la situación del estado parcelario de las fincas 3086374-000 y 3086372-000, minutas de presentación del registro nacional 2024-46339-C y 2024-32463-C. Exp. N° 122205 DU-OF-0507-2024"; al respecto me permito manifestar lo siguiente:

En el escrito los señores Nelson Ananias Monge Deras y Christian Sanabria Jimenez invoca el articulo 12.2.2 del plan reglador que a la letra dice: "**Facultades Municipales en fraccionamientos frente vías existentes**: La Municipalidad podrá, mediante acuerdo del Concejo Municipal y previo dictamen técnico de la Comisión Permanente de Obras Públicas y Urbanismo, aceptar el fraccionamiento en propiedades que enfrenten vías existentes, aun cuando éstas no sean las reglamentarias. En este caso, deberán tomarse las previsiones para su normalización futura con base en las normas especiales del Plan Vial, Reglamento de Vialidad y de cualquier otra normativa nacional o cantonal vigente. El fraccionador deberá hacer todas las mejoras que determine la municipalidad en las calles cantonales que enfrenten los lotes a segregar, incluida su ampliación. **El tamaño, el frente y la forma de los lotes de cualquier fraccionamiento se ajustarán a los requisitos de zonificación de este Plan Regulador.**" (El destacado no es del original). La norma de cita lo es exclusivamente para fraccionamientos cuyas vías públicas no sean reglamentarias, sea que esas vías cantonales no se ajustan al Plan Vial del Plan Regulador de igual forma el Concejo Municipal puede exigir las mejoras de la vía públicas y sus acabados, situación que no es aplicable a la especie, salvo el último párrafo con relaciona "**. El tamaño, el frente y la forma de los lotes de cualquier fraccionamiento se ajustarán a los requisitos de zonificación de este Plan Regulador.**".

Ahora bien, de la norma de cita no tiene relación con el expediente administrativo N° 122205, que contiene el trámite de solicitud de un fraccionamiento simple que debe cumplir con los requisitos de zonificación del Plan Regulador y no con la regularización de vías públicas.

Con base con lo anterior, y por no ajustarse el fraccionamiento a las áreas mínimas del Plan Regulador, la solicitud que nos ocupa fue rechazada mediante el oficio N° DU-OF-0507-2024, ya que una de sus porciones resultantes presentaba un área de ciento trece metros con ochenta centímetros cuadrados (113.80m^2), área que es menor a la indicada por el Plan Regulador, la cual está establecida en doscientos ochenta metros cuadrados (280m2).

Por tanto, el suscrito reitera el criterio vertido en el oficio DU-OF-0507-2024 de fecha 27 de julio del 2024, suscrito por el Ing. Alexander Vindas González, que incluso fundamento esa resolución mediante el artículo 36 de la Ley de Planificación que prescribe que en cuanto a fraccionamientos que " *Se negará la visación municipal de planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones: a) Cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido…".*

Sin más que agregar,

JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS GUZMAN VIQUEZ (FIRMA)
Fecha: 2024.11.12 12:31:58 -06'00'

Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez
DIRECTOR DE URBANISMO MUNICIPAL

C.i: Cronológico
Archivo Comision de Obras Públicas

Anexo: no se adjunta anexo. -

MUNICIPALIDAD
CARTAGO

Cartago, 3 de octubre 2024

N°42-019-2024

DICTAMEN CPOP-34-2024

Arquitecto
Juan Carlos Guzmán Víquez
Dirección de Urbanismo.

Estimado señor:

Para su información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 2 del Acta N° 06-2024, sesión ordinaria del 25 de setiembre del 2024. ----------

ARTÍCULO 2. – ACUERDO N°42-019-2024 SOLICITUD DE AUDIENCIA ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL PRESENTADA POR LOS SEÑORES NELSON MONGE DERAS Y CHRISTIAN SANABRIA JIMÉNEZ. ----------

. – Se recibe en audiencia a los señores Nelson Monge Deras y Christian Sanabria Jiménez. – Una vez escuchada las exposiciones de ambos ciudadanos, la propuesta de la presidencia es remitir este asunto al Departamento de Urbanismo para que le brinde a esta Comisión un informe técnico que sirva de respaldo para dar una recomendación al Concejo sobre cómo proceder sobre el particular. El presidente somete a discusión la propuesta. *Discusión que consta en el acta.* Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza dando como resultado **5 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Machado Barquero, Quesada Cerdas, Cano Díaz y Andrés Zúñiga Orozco.** Por lo tanto, esta Comisión acuerda

1. Remitir este asunto al Departamento de Urbanismo para le brinde a esta Comisión un informe técnico que sirva de respaldo para dar una recomendación al Concejo sobre cómo proceder sobre el particular.

2. Acuerdo definitivamente aprobado.

Marvin Alvarado Méndez
Presidente

Mónica Machado Barquero
Vicepresidente

Marcela Quesada Cerdas
Regidora

Andrés Zúñiga Orozco
Regidor

Armando Canno Díaz
Regidor

18 de julio de 2024

Señores
Concejo Municipal
Presente

Por este medio solicito una audiencia

Tema por tratar:
Según lo establecido en el Plan Regulador de la Municipalidad de Cartago solicito el Visado Municipal.
En primera instancia solicitar al concejo: Aprobar una moción en la que se le solicite un dictamen técnico a la Comisión Permanente de Obras Públicas y Urbanismo de la situación del estado parcelario de las fincas 3086374-000 y 3086372-000, minutas de presentación del registro nacional 2024-46339-C y 2024-32463-C. Exp. N° 122205 DU-OF-0507-2024

12.2.2 Facultades Municipales en fraccionamientos frente vías existentes:
La Municipalidad podrá, mediante acuerdo del Concejo Municipal y previo dictamen técnico de la Comisión Permanente de Obras Públicas y Urbanismo, aceptar el fraccionamiento en propiedades que enfrenten vías existentes, aún cuando éstas no sean las reglamentarias. En este caso, deberán tomarse las previsiones para su normalización futura con base en las normas especiales del Plan Vial, Reglamento de Vialidad y de cualquier otra normativa nacional o cantonal vigente. El fraccionador deberá hacer todas las mejoras que determine la municipalidad en las calles cantonales que enfrenten los lotes a segregar, incluida su ampliación.
El tamaño, el frente y la forma de los lotes de cualquier fraccionamiento se ajustarán a los requisitos de zonificación de este Plan Regulador.

Sin más por el momento.

Atte,

NELSON ANANIAS MONGE DERAS (FIRMA)
Firmado digitalmente por NELSON ANANIAS MONGE DERAS (FIRMA)
Fecha: 2024.07.18 22:34:33 -06'00'

Nelson Ananias Monge Deras
Ingeniero Topógrafo IT: 12009
Correo: geomaticacr@gmail.com

Celular: 62391800

Atte,

TEC | Tecnológico de Costa Rica
Firmado digitalmente por CHRISTIAN SANABRIA JIMENEZ (FIRMA)
Fecha: 2024.07.18 16:35:42 -06'00'

Christian Sanabria Jimenez
Cedula: 1-0936-0326
Correo: csanabria@itcr.ac.cr

Celular: 88189979