



Acta N° 012-2016

Fecha: 09/12/16

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7292

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

SESION EXTRAORDINARIA NO.12-2016

3 Sesión Extraordinaria No. 12-2016 celebrada por el Concejo Municipal de la
4 Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el día viernes 09 de diciembre del año
5 dos mil dieciséis, a las dieciocho horas y treinta minutos con la **Asistencia de los**
6 **regidores:** Luis Eduardo Sánchez Solórzano, quien preside, Patricia Monge Núñez,
7 Johnny Ramirez Sánchez, Yeinner Loria Segura y Ronald Francisco Salas Campos.
8 **Los regidores suplentes:** Jenny Céspedes Ramos, Francisco Arias Sandoval y Oscar
9 Lorenzo Barrantes. **Los síndicos propietarios:** Luis Alberto Salazar Salazar, Henry
10 Céspedes Alfaro, Marvin Vargas Carvajal y Javier Alfaro Chávez. y **Los síndicos**
11 **suplentes:** Gabriela Córdoba Solís, Jacqueline Sánchez Acosta y Mauricio Rodríguez
12 Ramirez. La secretaria del Concejo Municipal: Ana Cristina Murillo Fonseca. El
13 Alcalde Municipal: Héctor Luis Arias Vargas. **Ausentes: El regidor Propietario:** Luis
14 Alberto Carvajal Rojas y Dayana Ulate Murillo. **El síndico propietario:** Miguel
15 Fernández Solórzano y Alina Mora Jiménez. **Los síndicos suplentes:** Dayana Soto
16 Villalobos, Beatriz Ramirez Salazar y Carla Araya Rodríguez.

17

APROBACION DEL ORDEN DIA

18

Tema Único: Atención de Público.

19

Se recibe la visita del señor Carlos Segura de la Fundación Sarepta.

20

Asunto: Ofrecimiento de servicios.

21

El presidente del Concejo, Luis Eduardo Sánchez: Buenas noches, compañeros,
22 mientras esperamos al señor, Segura y estando presente la Ingeniera Topógrafa
23 Cinthya Castro, someto a alteración del orden del día y escuchar su presentación.

24

ACUERDO No. 585-2016

25

Los regidores Ana Patricia Monge, Luis Sánchez Solórzano, Yeiner Loria Segura,
26 **Johnny Ramirez Sánchez y Ronald Francisco Salas Campos acuerdan, por**
27 **votación unánime, alterar el orden del día y atender a la Ingeniera Topógrafa**
28 **Cinthya Castro.**

29

A. Se recibe a la Topógrafa Cinthya Castro: Buenas noches, soy la Coordinadora
30 de Desarrollo Urbano, topógrafa de la Municipalidad, lo que les quería comentar era un



Acta N° 012-2016

Fecha: 09/12/16

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7293

1 poco sobre Catastro y sobre un acuerdo que se tomó en el 2013, que hemos ido
2 viendo que tiene algunas inconsistencias y sería bueno analizarlo, el acuerdo es el
3 4068-2013, es importante determinar que es un mapa catastral que es el censo de
4 todas las parcelas que se encuentran en el territorio en este caso Santa Bárbara, para
5 una municipalidad el Catastro es la base fundamental para la recaudación, cobro de
6 impuestos, localización de servicios y demás. El mapa catastral está muy ligado a lo
7 que es un sistema de información geográfica, el sistema de información geográfica, es
8 un conjunto de software y hardware que se comunican y se entrelazan para obtener
9 información, que información es la que nos interesa, podemos localizar hidrantes,
10 puentes, sistema vial, parques infantiles, todos los terrenos que están a nombre de la
11 institución, las patentes, tener los valores de los terrenos por zonas homogéneas,
12 tener localizado los cementerios, permisos de construcción, servicio de aseo de vías,
13 torres de comunicación, todo lo que son áreas protegidas, se podría integrar las
14 nacientes, las tuberías de distribución, conducción, tanques de almacenamiento y las
15 unidades habitacionales y todos los predios en si, toda esta información está integrada
16 por varias capas en un programa determinado como art Giz, cada información va a
17 tener una base de datos, una información de texto, como número de finca, número de
18 plano, etc. Es importante que una vez establecido el modelo catastral con todos estos
19 atributos, el mismo se puede publicar por internet y de esta forma tanto funcionarios
20 municipales como contribuyentes en general lo pueden consultar, el proceso de
21 conservación sería el mantenimiento, la actualización y depuración de todos los datos
22 que están registrados en el sistema. Con referencia al acuerdo 4068-2013, que en el
23 punto uno indica "que para todo fraccionamiento que se pretenda realizar en el cantón
24 de Santa Bárbara y que sea mayor de diez lotes, el fraccionador o urbanizador cederá
25 gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un 10% del área sin
26 restricciones, en el tanto y en el cuánto los criterios de ejecución y aplicación del
27 Decreto del GAM, así como las leyes y sus reglamentos permitan el desarrollo del
28 proyecto. Entendiéndose que dicha obligación legal resulta procedente, cuando el
29 fraccionamiento a realizar, tiene un claro sentido urbano, sea, con la finalidad de
30 establecer un complejo habitacional, para el comercio o para la industria. Además



Acta N° 012-2016

Fecha: 09/12/16

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7294

1 deberá cumplir el fraccionador o urbanizador con la construcción de todas obras de
2 infraestructura requeridas para este tipo de proyectos. No se autorizará por parte de la
3 Municipalidad ningún visado de planos de lotes hasta tanto no se hayan concluido
4 completamente dichas obras y las mismas se ajusten a la normativa vigente, se hayan
5 instalado los servicios públicos y se hayan cedido las áreas públicas a la
6 Municipalidad”. De este acuerdo es importante recalcar que en la parte que indica
7 “...Entendiéndose que dicha obligación legal resulta procedente, cuando el
8 fraccionamiento a realizar, tiene un claro sentido urbano, sea, con la finalidad de
9 establecer un complejo habitacional, para el comercio o para la industria” es aquí
10 donde tenemos diferentes ideas con respecto a la normativa que se aplica, cual es la
11 legislación que se aplica acá, como no tenemos Plan Regulador, lo que se aplica es lo
12 que establece el decreto 25902 del GAM que se estableció en el año 82 y tuvo una
13 modificación en el 97, también cuenta con mapas publicados en el 2000, el
14 Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones que este
15 también es del 82, la Ley de Planificación Urbana, del 68, porque recalco las fechas y
16 es porque son leyes y normativas antiguas que aún se están aplicando, con la sesión
17 de áreas públicas la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento para el Control de
18 Fraccionamientos, en estas normativas se menciona la palabra fraccionamiento, es
19 importante determinar en qué zona se está haciendo la segregación, si está dentro o
20 fuera del cuadrante, el INVU con lo del decreto del GAM establece los mapas y cada
21 uno establece las áreas de extensión del cuadrante de cada distrito, tenemos bien
22 claro y establecido cuando va estar dentro o cuando va estar fuera, cuando un
23 fraccionamiento esta fuera se le pide el 10%, porque así lo exige el Reglamento de
24 Fraccionamientos, para ello se hace un estudio registral, ese 10% no pueden ser
25 calles públicas, cuando es un fraccionamiento que está dentro del cuadrante, el
26 reglamento también establece las áreas, porque dentro del cuadrante se permiten las
27 urbanizaciones, ahí se establecen los porcentajes para los parques, juegos infantiles y
28 las calles, en el reglamento no se establece la cantidad de segregaciones y las
29 municipalidades deben tomar la decisión de cuantos. Lo que establece la ley y lo que
30 establece el acuerdo en cuanto a que solo se pedirán cuando son proyectos



Acta N° 012-2016

Fecha: 09/12/16

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7295

1 urbanísticos, comercio o locales es donde entramos en discusión, porque fuera de los
2 cuadrantes ese tipo de proyectos no se permite, aunque sea un fraccionamiento
3 familiar se debería dar el 10%, en general por eso el acuerdo se mal interpreta. En ese
4 mismo acuerdo se menciona “2. Que el trámite de visado de planos y emisión de
5 certificados de suelo, deberá ser realizado personalmente por el propietario registral
6 del inmueble, su representante legal o tercera persona debidamente autorizada por
7 escrito mediante solicitud autenticada por un abogado y copia de la cédula de
8 identidad de ambas partes. En el caso de personas jurídicas la anterior solicitud
9 deberá acompañarse de una certificación notarial o registral de personería jurídica con
10 o más de un mes de emitida”, esta parte no la comparto porque en ocasiones los
11 abogados o familiares, los tramitólogos, los topógrafos, vienen a realizar los trámites y
12 chocamos con que solo el propietario puede venir a entregar los documentos y sería
13 bueno analizar la posibilidad de ser más flexibles en ese aspecto. Con respecto a los
14 usos de suelo, estos son una consulta de carácter informativo, por lo cual no
15 constituye una licencia ni genera el derecho de desarrollar lo que se solicita, tienen
16 que solicitar los permisos de construcción y demás. Esto es todo de mi parte.

17 **El presidente del Concejo, Luis Eduardo Sánchez:** Gracias por la exposición, sigue
18 el proceso de preguntas.

19 **El regidor Francisco Salas:** Buenas noches, me parece que el fraccionamiento de las
20 fincas madres dentro del cuadrante, aunque registralmente hayan otros dueños, el
21 último debe dar el 10%.

22 **La señora Cinthya Castro:** El último no, sino la finca madre, el resto de finca.

23 **El regidor Francisco Salas:** Aquí se ha mal interpretado el uso de suelos, dado que
24 no garantiza al desarrollador al que se le garantiza que tienen el derecho, el uso de suelo
25 para el proyecto lo necesitan para presentar un anteproyecto.

26 **La señora Cinthya Castro:** Si alguien ve un lote que dice se vende, podría requerir el
27 uso de suelo a ver si se puede construir una vivienda o locales comerciales, es una
28 consulta, cualquier persona puede solicitar el uso de suelo indicando que es lo que a
29 futuro piensa construir y se le indica sí o no, pero, eso sí no significa que ya puede
30 construir, previamente va a necesitar la licencia.



Acta N° 012-2016

Fecha: 09/12/16

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7296

1 **El regidor Johnny Ramirez:** Cinthya, dentro del cuadrante no se da el 10%?

2 **La señora Cinthya Castro:** Dentro, solo cuando son urbanizaciones.

3 **El Alcalde Municipal, Héctor Arias:** Cinthya, la pregunta directa, hay un acuerdo
4 municipal donde tenemos una discrepancia, donde hay conceptos que no se pueden
5 entrelazar, que sería la sugerencia que le hace usted a los miembros del Concejo,
6 para corregir eso y que sea acorde con lo que nosotros estamos mejorando.

7 **La señora Cinthya Castro:** En ese sentido, sería eliminar o no sé, cambiar el orden
8 de ideas al párrafo "...solo para proyectos habitacionales, comerciales o industriales"
9 esa parte, el acuerdo del 2008 dice "para todo fraccionamiento mayor de 5 lotes el
10 fraccionador cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un 10%
11 sin restricciones", este está muy claro y va acorde con la legislación. Debemos tomar
12 en cuenta que sería importante contar con un Plan Regulador, ya que lo que tenemos
13 son normas y legislaciones, muy antiguas.

14 **El regidor Johnny Ramirez:** Que pasa en los condominios?

15 **La señora Cinthya Castro:** Solo se pueden establecer condominios dentro de los
16 cuadrantes, fuera no se permiten condominios.

17 **El presidente del Concejo, Luis Sánchez:** Doy las gracias por su exposición y
18 quedamos a la espera de una propuesta de modificación del mencionado acuerdo
19 para su estudio con respecto con lo que ustedes han expuesto y con esto se podría
20 subsanar lo que se requiere.

21 **B. Se recibe la vista del señor Carlos Segura de Fundación Sarepta:** Buenas
22 noches, soy presidente de la Fundación Sarepta que es una fundación que presta
23 servicios desde hace muchos años a personas con discapacidad, con enfermedades
24 terminales o crónicas y adultos mayores en estado de indigencia. Nuestro proyecto
25 nos ha llevado a constituir dos centros médicos, uno en San Pablo de Heredia y otro
26 en San Pablo de León Cortes, tenemos un banco de alimentos, un banco de apoyos
27 técnicos que lleva el nombre de don William Gómez Vargas y el Centro Medico William
28 Gómez Vargas, llevan este nombre en honor al fundador del Grupo Extra, que fue la
29 primera persona que creyó en nosotros y nos tendió la mano, servimos a adultos
30 mayores, niñez y adolescencia y mujer y familia, con respecto a estos últimos tenemos



Acta N° 012-2016

Fecha: 09/12/16

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7297

1 un programa que se llama viudas de maridos vivos, porque de un momento a otro se
2 enfrentan a una situación de enfermedad o discapacidad y los maridos las dejan.
3 Dentro de los programas y el que empezamos a trabajar acá en Santa Bárbara, es el
4 de becas para jóvenes de entre 12 y 17 años que estudian y trabajan y corren el riesgo
5 de abandonar sus estudios, ya 10 jóvenes de aquí están concursando por esa beca,
6 que es tramitada a través del Ministerio de Trabajo, en cada comunidad son las
7 Municipalidades las que deciden cuáles son las comunidades que más lo requieren a
8 la fecha hemos entregado 800 apoyos técnicos, entre ellas sillas de ruedas, camas
9 ortopédicas, bastones, andaderas, muletas, prótesis oculares y otras, entre ellos
10 lentes, dentro de nuestro trabajo el Concejo Municipal de Cartago entregamos sillas de
11 ruedas, al igual que al Hospital Monseñor Sanabria de Puntarenas, en conjunto con la
12 asesoría presidencial en discapacidad, este servidor ha sido asesor desde el Gobierno
13 de don Miguel Ángel Rodríguez que hemos estado trabajando, hemos trabajado en
14 Alajuela, también con la Municipalidad de San José y Cartago como ya se los
15 mencione, el Saprissa nos ha apoyado muchísimo. Hemos hecho ferias de la salud
16 que son absolutamente gratuitas, esas ferias de la salud incluyen, odontología,
17 audiologías, trabajadoras sociales, un médico general y un instructor de zumba.
18 También tenemos la prevención de enfermedades cardíacas, auditivas, hipertensión,
19 diabetes, obesidad y nutrición, también tenemos la prevención del retinoblastoma que
20 es el cáncer más agresivo en niños de 3 años, trabajamos con las personas a las que
21 les han quitado los ojitos y les ayudamos a conseguir prótesis oculares. Nuestros
22 principales asociados son doña Laura Chichilla que muchas veces nos apoyó a título
23 personal de su propio bolsillo para adquirir sillas de ruedas cuando no hemos tenido,
24 don Alphio Piva, don Rodrigo Arias Sánchez, el Galán, Carolina Sánchez, Mauren
25 Salguero, Frederick Sánchez, el Ministro Manuel Obregón, doña Gloria Bejarano,
26 Damaris Quintana, etc. Además instituciones y grupos religiosos, en grandes rasgos
27 es lo que la fundación hace, nosotros queremos empezar a trabajar acá en Santa
28 Bárbara con las ferias de la salud, imagínese que una feria de la Salud tiene un costo
29 de 1.500.000 colones, queremos trabajar el banco de apoyos técnicos, para adquirir
30 sillas de ruedas, queremos que sea Barva y Santa Bárbara, para trabajar en conjunto,



Acta N° 012-2016

Fecha: 09/12/16

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7298

1 también se otorgan camas ortopédicas, a esto es lo que venimos a presentarles el
2 proyecto, ahora ustedes nos pueden decir Cómo se financia?, las becas somos solo un
3 puente entre la comunidad, el Ministerio de Trabajo y una organización norteamericana
4 que es la que da las becas, esas becas se les entregan a los padres de familia, es de
5 70.000 colones mensuales, lo demás lo realizamos con actividades que hacemos en los
6 cantones, cuales son las actividades, carreras, un moto tur, tur en bicicletas y
7 actividades en los parques, cuya finalidad es adquirir los recursos necesarios para
8 trabajar.

9 **El señor Alcalde, Héctor Arias:** Es una muy buena oportunidad para generar
10 expectativas a nivel de cantón, si desde el Concejo y la Administración empezamos a
11 elaborar estos proyectos creo que tendremos buenos resultados, esperaríamos empezar a
12 trabajar a principios del otro año y organizarnos y tomar decisiones al respecto.

13 **El señor Carlos Segura:** Hemos trabajado, San José, Alajuela, Heredia, ahora
14 estamos trabajando Puriscal, la zona de los Santos, Atenas, tenemos un proyecto para
15 trabajar en escuela y colegios en prevención del abuso.

16 **El Regidor Francisco Salas:** Felicitarlos y en lo que pueda colaborar, cuenten
17 conmigo.

18 **El señor Carlos Segura:** Muchas gracias, quiero agradecer a don Héctor, porque nos
19 abrió las puertas y nos envió a don Pablo Vargas, ha tendido muy buena voluntad,
20 queremos ofrecerle a los barbareños todo lo que podamos realizar, podemos empezar
21 cuando gusten con capacitación para mujeres jefas de hogar. Gracias por el espacio.

22 **El presidente del Concejo, Luis Sánchez:** Queda don Héctor y don Pablo encargados
23 del programa, nosotros nos reunimos los lunes a las 6:30 en caso de hacer una solicitud
24 pueden presentarla los viernes antes del 12:00 p.m. y para uso del parque coordinar,
25 agradecerles su visita y los esperamos.

26

27 Sin más asuntos que tratar y siendo las diecinueve horas y cuarenta minutos, el señor
28 Presidente Luis Alberto Carvajal Rojas da por concluida la sesión. -----

29

30 Secretaria

Presidente