



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8401

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

SESION EXTRAORDINARIA NO.20-2017

3 Sesión Extraordinaria No. 20-2017 celebrada por el Concejo Municipal de la
4 Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el día viernes 28 de abril del año dos mil
5 diecisiete, a las dieciocho horas y cuarenta minutos con la **Asistencia de los**
6 **regidores:** Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside, Dayana Ulate Murillo, Johnny
7 Ramirez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas
8 Campos. **Los regidores suplentes:** Francisco Arias S., Ana Patricia Monge, Jenny
9 Céspedes Ramos, Yeiner Loria Segura. **Los síndicos propietarios:** Luis Alberto
10 Salazar Salazar, Henry Céspedes Alfaro, Marvin Vargas Carvajal y Javier Alfaro
11 Chávez. **Los síndicos suplentes:** Mauricio Rodríguez Ramirez y Gabriela Córdoba.
12 La secretaria del Concejo Municipal: Ana Cristina Murillo Fonseca. La asesora Legal:
13 Leonor Anchia. El Alcalde Municipal: Héctor Luis Arias Vargas. **Ausentes: Los**
14 **regidores Suplentes:** Oscar Lorenzo Barrantes. **Los síndicos propietarios:** Miguel
15 Fernández y Alina Mora Jiménez. **Los síndicos suplentes:** Dayana Soto Villalobos,
16 Carla Araya Rodríguez, Jacqueline Sánchez Acosta y Beatriz Ramirez Salazar.

17

APROBACION DEL ORDEN DIA

18

Tema Único: Dictámenes de Comisión.

19

1.1. Lectura Dictámenes de Comisión.

20

El presidente del Concejo, Luis Alberto Carvajal: Buenas noches, iniciamos con la
21 sesión y la lectura del Dictamen de comisión de Obra Pública.

22

Dictamen de Comisión de Obra Pública COP-MSB-002-2017. La Comisión de
23 Obras Públicas en uso de las facultades que le confieren los artículos 11, 169 y 170 de
24 la Constitución Política; 11 de la Ley General de la Administración Pública; 4 y 13 del
25 Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de la
26 Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de comisión: Esta
27 comisión conoce el mosaico catastral de la Urbanización Katsi, que cuenta con el sello
28 del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que entregado por el señor Javier
29 Chacón Quirós en la Sesión Ordinaria N° 44 celebrada por el Concejo Municipal el día
30 27 de febrero del año dos mil diecisiete y nota del señor Javier Chacón de



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8402

1 Urbanización Katsi, dirigida al Concejo Municipal y a la Administración Municipal en la
2 que solicita “El viernes 24 de marzo del año en curso, envíe una nota a los señores del
3 Concejo Municipal y al señor Alcalde con una nota adjunta de la Ingeniera Topógrafa,
4 así como otros temas de interés para nuestro Conjunto Habitacional Katsi, según
5 consta en la Sesión Ordinaria número 44-2017, celebrada el 27 de febrero del 2017,
6 Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto A, para la primera y Sesión Ordinaria
7 número 49-2017, celebrada el 3 de abril del 2017, Artículo IV. Lectura de
8 Correspondencia, punto B, para la segunda. RESULTANDO: PRIMERO: Que el
9 Concejo Municipal conoció el mosaico catastral de la Urbanización Katsi, que cuenta
10 con el sello del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que entregado por el señor
11 Javier Chacón Navarro en la Sesión Ordinaria N° 44 celebrada por el Concejo
12 Municipal el día 27 de febrero del año dos mil diecisiete y nota del señor Javier
13 Chacón de Urbanización Katsi, dirigida al Concejo Municipal y a la Administración
14 Municipal en la que solicita “El viernes 24 de marzo del año en curso, envíe una nota a
15 los señores del Concejo Municipal y al señor Alcalde con una nota adjunta de la
16 Ingeniera Topógrafa, así como otros temas de interés para nuestro Conjunto
17 Habitacional Katsi, según consta en la Sesión Ordinaria número 44-2017, celebrada el
18 27 de febrero del 2017, Artículo IV. Lectura de Correspondencia, punto A, para la
19 primera y Sesión Ordinaria número 49-2017, celebrada el 3 de abril del 2017, Artículo
20 IV. Lectura de Correspondencia, punto B, para la segunda. SEGUNDO: Que el
21 mosaico catastral de la Urbanización Katsi, fue conocido en la Sesión Ordinaria 44 del
22 27 de febrero del año dos mil diecisiete, que misma sesión mediante el acuerdo 726-
23 2017 se acuerda trasladarlo a la Comisión de Obra Públicas, para su estudio y
24 pronunciamiento. TERCERO: Que la nota del señor Javier Chacón de Urbanización
25 Katsi, dirigida al Concejo Municipal y a la Administración Municipal en la que solicita
26 “El viernes 24 de marzo del año en curso, envíe una nota a los señores del Concejo
27 Municipal y al señor Alcalde con una nota adjunta de la Ingeniera Topógrafa, así como
28 otros temas de interés para nuestro Conjunto Habitacional Katsi, fue conocida en la
29 Sesión Ordinaria 49 del 3 de abril del año dos mil diecisiete, que misma sesión
30 mediante el acuerdo 833-2017 se acuerda trasladarlo a la Comisión de Obra Públicas.



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8403

1 CONSIDERANDO: PRIMERO: Que conforme a los numerales 15 y siguientes de la
2 Ley de Planificación Urbana, es competencia del municipio planificar y controlar el
3 desarrollo urbano dentro de los límites de su cantón. SEGUNDO: Que mediante el
4 oficio UR. 2115-97 de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y siete de la
5 Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo se indica que
6 según el plano catastro # H-37998-97 situado en San Juan de Santa Bárbara de
7 Heredia, indica entre otras cosas que es terreno apto para urbanizarse en un 100%.
8 TERCERO: Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 294 celebrada el veinte
9 de mayo de mil novecientos noventa y siete, aprueba los permisos de desfogue
10 pluvial; y mediante el acuerdo 1200-2001 se otorga uso de suelo y permisos de
11 limpieza del terreno. CUARTO: Que los permisos que autorizaron el desarrollo de la
12 Asociación de Vivienda de La Aurora, cédula de persona jurídica 3-002-179871, fueron
13 autorizados por las entidades competentes; y se realizaron ajustándose a la normativa
14 urbanística establecida tanto en la Ley de Planificación Urbana, como del Reglamento
15 Nacional para el Control de Fraccionamientos. QUINTO: Que el Concejo Municipal en
16 Sesión Extraordinaria N° 88 celebrada el veintisiete de mayo del dos mil nueve, tomo
17 el acuerdo 2718-09 que dice: "(...) POR TANTO ESTE CONCEJO MUNICIPAL
18 ACUERDA PRIMERO : Recibir las obras de la Urbanización Katsi y establecer como
19 condiciones definitivas del recibo las siguientes: Suscribir en el plazo de un mes
20 calendario máximo, para cuyo efecto se delega en el Asesor Jurídico Institucional, la
21 firma de un Convenio de administración y Cooperación para el parque-zoológico que
22 ahí funciona, lo cual deberá detallar la administración, medidas sanitarias, prevención,
23 ruido y participación en proyectos escolares o de gestión comunal en el mismo. b)
24 solicitar a la Junta Vial Cantonal que proceda a incorporar en el plan operativo anual
25 las mejoras necesarias de acceso a esa Urbanización, por el lado noreste, que deberá
26 ser el acceso que se utilice para la misma. c) Solicitar a la administración municipal
27 que proceda a recibir oficialmente y mediante escritura las áreas públicas municipales
28 como las calles. d) Solicitar a la administración municipal que una vez recibidas
29 formalmente dichas áreas se procedan a inventariar la red de caminos calles del
30 cantón...". SEXTO: Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria número POR



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8404

1 TANTO SE ACUERDA : A partir de las anteriores consideraciones, y estando este
2 asunto relacionado con intereses públicos generales que afectan a la colectividad de
3 habitantes del cantón, con bienes de dominio público, y con intereses ambientales que
4 podrían afectar derechos fundamentales de los munícipes, así como aspectos de
5 legalidad, se propone el siguiente acuerdo de trámite: PRIMERO : Solicitar al Alcalde
6 que se sirva girar instrucciones al asesor legal, al ingeniero municipal, al ingeniero del
7 acueducto y que coordine con el auditor interno, a efecto de complementar, adicionar o
8 confirmar los informes que brindaron en cumplimiento del acuerdo N° 2449-09, Artículo
9 6, inciso b) adoptado por este Concejo Municipal, en la sesión ordinaria No 143 del 20
10 de enero del 2009. Lo anterior con el propósito de que se incorporen las incidencias
11 acaecidas a la presente fecha en relación con la obras civiles y públicas construidas,
12 indicándose expresamente entre otros aspectos los siguientes: 1) En el caso del
13 ingeniero Municipal: se sirva indicar 1.1) Si los planos preliminares o anteproyecto, se
14 aprobaron como se presentaron originalmente o se rectificaron por parte de
15 funcionarios (as) del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (en adelante el INVU),
16 el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, o la Municipalidad de Santa Bárbara. 1.2)
17 Indicar si la Asociación desarrolladora del proyecto, en aplicación del artículo 40 de la
18 Ley de Planificación Urbana, procedió a definir las áreas destinadas a uso público
19 (áreas de parque, juegos infantiles y áreas comunales) en beneficio de la propia
20 comunidad y futuros habitantes de la misma urbanización. 1.3) Referir si las áreas
21 destinadas a uso público en el proyecto in sito, cumplen con las medidas y
22 especificaciones detalladas en los planos constructivos aprobados. 1.4) En cuanto al
23 visado municipal de los planos constructivos definitivos de la urbanización, indicar, si
24 con dicho visado, se acredita técnicamente, que la construcción y planeamiento de
25 calles, aceras, sitios públicos, la medida de terrenos, servicios públicos y todos
26 aquellos elementos que constituyen el plano se encuentran en regla. 1.5) Indicar si
27 existe en el proyecto urbanístico Katsi, algún requisito técnico que se encuentre
28 pendiente de cumplimiento. 2) En el caso del Ingeniero del Acueducto Municipal: Se
29 sirva indicar: 2.1) Si la aprobación del referido proyecto urbanístico, hace necesario
30 que en el acueducto municipal se realicen nuevas obras de infraestructura e



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8405

1 inversiones para prestar un servicio continuo y eficiente. 2.2) Si la aprobación del
2 proyecto urbanístico, podría afectar el normal funcionamiento del acueducto municipal,
3 en cuanto a la cantidad y calidad de la prestación y suministro de agua potable a los
4 actuales y futuros usuarios. 2.3) Si el proyecto cuenta con la infraestructura adecuada
5 para abastecer a los futuros habitantes de la urbanización. 31 En el caso del Asesor
6 legal Municipal, se sirva indicar: 3.1) Si en el presente proyecto se ha cumplido a
7 cabalidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana 3.2) Si
8 se han observado las disposiciones del Reglamento para el Control Nacional de
9 Fraccionamientos y Urbanizaciones. 3.3) Sí jurídicamente es procedente que este
10 Concejo Municipal, adopte un acuerdo municipal para la aceptación o recepción
11 municipal de las áreas y obras públicas. 3.4) Si una vez cumplido con lo indicado en el
12 punto 3.3) anterior, es posible cumplir con el procedimiento de visado de los planos de
13 la urbanización, para acreditar en esta Municipalidad la situación y cabida de las
14 porciones resultantes del fraccionamiento, todo de acuerdo con el artículo 33 de la Ley
15 de Planificación Urbana. 4) En el caso del Auditor Interno, se sirva indicar: 4.1) Si la
16 urbanización de marras cumple los requerimientos legales, reglamentarios y técnicos,
17 exigidos por el ordenamiento jurídico para este tipo de proyecto. No obstante, lo
18 anterior, se solicita que se incorporen en los informes solicitados, cualquier otro
19 aspecto de interés en relación con el proyecto. SEGUNDO : Solicitar al Alcalde
20 Municipal que el informe con los criterios referidos, se sirva remitirlo en un plazo de
21 veintidós días hábiles, para que sea conocido y analizado por este órgano colegiado, y
22 en un plazo prudencial adoptar la decisión que corresponda, en cuanto a la recepción
23 de obras de la Urbanización Katsi, toda vez que por ser un asunto ambiental,
24 urbanístico y de interés público, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la
25 Ley Forestal (Ley No 7575), no opera el silencio positivo. ACUERDO. SETIMO: Que
26 el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria N° 166, celebrada EL 28 de abril de
27 2016, tomo el siguiente acuerdo municipal: "(...) ACUERDO No. 8364-2016 Las
28 regidoras Venus Gutiérrez Alfaro, Karen Fonseca Sánchez, Ana Cecilia Solís Ugalde y
29 los regidores Mario Villamizar Rodríguez y Alvaro Sánchez Gómez acuerdan, por
30 votación unánime, informarle a las nuevas autoridades que para la recepción de las



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8406

1 áreas públicas de la Urbanización Katsi se está a la espera del visto bueno del
2 mosaico de dicha urbanización por parte del INVU, así como de los informes de los
3 técnicos municipales en el que conste que se han subsanado las inconsistencias
4 encontradas en dicha urbanización. Acuerdo definitivamente aprobado.” OCTAVO:
5 Que analizado el expediente administrativo tenemos la siguiente documentación de
6 interés: a) Oficio UTGVM-066-2016 de fecha veintiuno de abril del dos mil dieciséis
7 que es Informe final KATSI, suscrito por el Ing. Roberto Chavarría Ugalde, Ingeniero
8 de la UTGV que dice: “(...) informe final con respecto a las últimas inspecciones
9 realizadas en la Urbanización Katsi con el grupo de Comité Técnico, de la cual se
10 expone lo siguiente: 1. Que con fecha 22 de enero de 2015, se emite el oficio UTGVM-
11 0014-2015, en el cual se detallan las primeras recomendaciones por parte de la
12 UTGV. 2. Que con fecha de 20 de agosto de 2015, se emite el oficio UTGVM-0214-
13 2015, en el cual se detallan el segundo informe por parte de la UTGV. En este informe
14 y se cuenta con “Plano de Diseño Vial”, 3. Que otra de las recomendaciones se
15 corrigió en el mosaico de planos, la cual consistía en cambiar la orientación a uno de
16 los dos martillos colindantes con el cuerpo de agua. 4. Que el asfalto ya tiene un
17 desgaste, pero de carácter estructural no presenta mayores deformaciones ni fallas
18 (inspección de carácter visual). 5. Se le hace indicación de remover una piedra
19 colocada al final de la isla en la entrada de la urbanización, esto para evitar cualquier
20 tipo de accidente.” ; b) Oficio DAC-MSB-0056-2016 de fecha veintiuno de abril del dos
21 mil dieciséis, suscrito por el Ingeniero Suyin Vargas Murillo, Ingeniera del Acueducto
22 Municipal, que indica: “(...) le comunico que según visitas realizadas en conjunto con
23 los señores Arq. Mario Loría, Ing. Roberto Chavarría y la Top. Celeste Valladares, los
24 días 18 y 20 de abril al Conjunto Habitacional Katsi en San Juan de Santa Bárbara,
25 hago constar que el sistema de pozos se encuentran en buen estado, están pintados y
26 con su respectiva entrada, Adjunto además fotocopia de la certificación literal de la
27 constitución de la ASADA.”; c) Oficio DAL-LGV-100-2016 de fecha veintiuno de abril
28 de 2016, suscrito por el Lic. Luis Gumaro Venegas, Asesor Legal a.i. que es informes
29 sobre las acciones realizadas en visita del 20 de abril del 2016 y en lo que interesa
30 dice: “(...) En acatamiento de la Ley General de Control Interno, No. 8292, art. 2, 8 y



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8407

1 concordantes, la Ley General de Planificación Urbana No. 4020, artículos 39, 40 y
2 concordantes y la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República artículos 12,
3 21 y concordantes, atendiendo su llamado nos hemos apersonado a la Urbanización
4 Katsi, ubicada en el distrito de San Juan, en la cual se ha hecho recorrido de toda la
5 urbanización en compañía del señor Javier Chacón, desarrollador de la misma, con el
6 fin de corroborar que se ha cumplido a cabalidad con lo establecido por esta
7 institución, según la norma expresa. En cada uno de los informes de los compañeros
8 se expondrá el aspecto técnico que corresponde, con el fin de hacer la presentación
9 de la misma al Honorable Concejo Municipal. Este departamento emite criterio de visto
10 bueno, según la opinión técnica expresada por los encargados de los departamentos
11 citados.”; d) Oficio MSB-DI-117-2016 de fecha 22 de abril 2016, suscrito por el Lic.
12 Mario Loría Cambroner, Departamento de Ingeniería, que es informe respecto al
13 correcciones solicitadas al desarrollador de la Urbanización Katsi utilizando como base
14 el oficio N° MSB-DI-303-2010 Y MSB-DI-227-2015 que entre lo más relevante y lo que
15 nos ocupa dice: “(...) Verificación de correcciones solicitadas en urbanización KATSI
16 (fecha de inspección 20/04/2016) BLOQUE A: 1- “Los predios destinados a juegos
17 infantiles y parque en su lindero Este se traslapa en 1.5 metros sobre los lotes 7, 8, 9,
18 10 y 11 del bloque A, lo que implica que las áreas comunes gana área pero los predios
19 habitacionales pierden fondo y por ende área. Estado actual: OBSERVACIÓN
20 SUBSANADA EN PLANO DE CONJUNTO. 2. “El lote comercial 11-A actualmente
21 tiene uso habitacional pues esta construido con una vivienda” Estado actual:
22 OBSERVACIÓN SUBSANADA EN PLANO DE CONJUNTO. 3. “En el área comunal
23 (juegos infantiles, pozo, parque) se reubica acceso a las instalaciones lo que implica:
24 Un mejor acceso para maniobrar vehículos de emergencia pero divide en dos zonas
25 los juegos infantiles dejando una de ellas sin juegos (antiguo zoológico), esto también
26 significa que el acceso a estas instalaciones es compartido tanto para parque, juegos
27 infantiles y pozo, esto no significaría un problema siempre y cuando el resguardo
28 (malla perimetral) y portón de acceso al pozo se encuentren en óptimas condiciones y
29 evite que los niños y adultos que visiten las zonas tengan acceso a las instalaciones
30 del pozo pues sería un riesgo, esto podemos verlo en el diseño original donde los



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8408

1 accesos eran independientes.” Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN
2 PLANO DE CONJUNTO Y EN SITIO. 4. “Los elementos en juegos infantiles según los
3 planos constructivos lámina 9/18 estaba compuesto de 8 elementos o diferentes
4 juegos para cada uno de los grupos de edades (juego tipo 1,2 y 3 para edades de 0 a
5 3 años, tipo 4 y 5 para edades de 3 a 7 años, tipo 6 y 7 para edades de 7 a 13 años):
6 Tipo 1. Túnel (tubo de concreto de 0.76x6m) Tipo 2. Pirámide (cubos de concreto de
7 0.20cmx0.20 cm con área de 4m²), Tipo 3. Caja de arena de 16m²), Tipo 4. Sube y
8 Baja con área de 35m², Tipo 5. Tobogán con área 21.25m², Tipo 6. Columpio 16.6m²,
9 Tipo 7. Escalera Horizontal, Tipo 8. Refugio. Actualmente no se encuentran todos
10 estos elementos y alguno de los existentes están dañados incluido los bebederos. El
11 artículo III.3.6.2.4 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y
12 Urbanizaciones cita que el urbanizador deberá entregar el área para juegos infantiles
13 con el equipamiento necesario. La zona del parque se deberá dejar enzacatada y
14 arborizada. Para la arborización de las áreas de parque de juegos infantiles se seguirá
15 lo indicado en el artículo III.2.9.1”. Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA
16 SITIO. 5- “La zona de parque actualmente está funcionando como cancha multiuso y
17 El artículo III.3.6.2.4 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y
18 Urbanizaciones cita la zona del parque se deberá dejar enzacatada y arborizada. Para
19 la arborización de las áreas de parque de juegos infantiles se seguirá lo indicado en el
20 artículo III.2.9.1” Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN PLANO DE
21 CONJUNTO Y EN SITIO. Bloque B: 6. “El predio destinado a área comunal
22 actualmente tiene construida una bodega donde se almacenan materiales. Debe
23 demolerse púes de uso comunal”. Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN
24 SITIO. Bloque C: 7. “El área destinada a parque está en colindancia del río, pero fuera
25 de zona de protección del río segundo según alineamiento del INVU, actualmente no
26 existe malla y no se pudo constatar el área por el estado actual del terreno (art.
27 III.3.6.2.2-Los terrenos en que se ubiquen las áreas públicas deberán tener una
28 topografía de calidad no mayor al promedio de la que tiene todo el terreno
29 urbanizable), el predio es una zona de relleno según lámina constructiva 5/18. Los
30 terrenos con rellenos son: lote C-6, los lotes en su parte posterior del bloque D, lote



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8409

1 comercial bloque D, lote 3-E, lotes parte posterior bloque E; lo que determina si los
2 lotes son aptos para construir es el nivel de compactación realizado, como mínimo un
3 95% Proctor estándar. Según el Reglamento para el Control Nacional de
4 Fraccionamientos y Urbanizaciones III.3.9.4. -Las áreas destinadas a construcción no
5 deberán quedar en zonas de relleno; eventualmente el INVU y la Municipalidad con
6 base en estudios presentados por el urbanizador, podrán permitir que se construyan
7 viviendas en dichas áreas, en cuyo caso se deberá especificar claramente el grado de
8 compactación de los rellenos e informar el momento en que se iniciarán las obras de
9 compactación al INVU y la Municipalidad, todo sin responsabilidad de estos. El INVU y
10 las Municipalidades se reservan el derecho de rechazar el grado de compactación
11 propuesta para el área cuando ésta no esté de acuerdo con los estudios de suelo u
12 otras variables técnicas de diseño. No se hallaron los resultados de las pruebas de
13 compactación en el expediente actual”. Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA
14 EN SITIO. 8. “Lotes de 3 a 6 no coinciden con terraceo, hubo replanteo” Estado actual:
15 OBSERVACIÓN SUBSANADA EN PLANO DE CONJUNTO. Bloque D: 9. “Se detecta
16 el cambio de dirección del martillo lo que implica: Aumento en área de juegos infantiles
17 (se mantiene mismo criterio del punto del bloque A juegos infantiles) y lote comercial
18 (Sin malla ciclón indicada en planos), esto origina una disminución del área del lote
19 habitacional 2-D y 3-D”. Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN PLANO DE
20 CONJUNTO Y EN SITIO. Bloque I: 1. “Los juegos infantiles en la parte sur del bloque
21 se detecta un traslape del lote 30-H de 060com aproximadamente lo cual le resta área
22 de predio de juegos infantiles y le aumenta el área al lote habitacional. 2. Juegos
23 infantiles parte norte del bloque i, existe caseta de guarda la cual está indicada en
24 planos aprobados. Se crea una especie de ochava en la esquina N,E para dar radio de
25 giro a la calle aledaña, esto resta áreas al predio de juegos infantiles (3m2
26 aproximadamente)”. Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN PLANO DE
27 CONJUNTO Y EN SITIO. Observaciones Generales: 1. “Existencia de portón en
28 entrada principal de la Urbanización, tanto en la zona vial como peatonal”. Estado
29 actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN SITIO. 2. “Existencia de un basurero en la
30 acera entrada principal costado N,O frente lote comercial 1-A, obstruye el paso



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8410

1 peatonal". Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN SITIO. 3. "Existencia de
2 boulevard en punto norte y sur de la avenida primera, cambio de dirección de martillo
3 bloque D (aporta autorización del MOPT con cambios viales realizados)". Estado
4 actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN PLANO DE CONJUNTO. 4. "Existe un
5 aproximado de 67 casas construidas y 14 en proceso (se anexa croquis), de las cuales
6 algunas no cumplen con la normativa del reglamento de construcciones tales como:
7 retiros, antejardín obligatorio, cobertura máxima permitida, ventanas en colindancia,
8 altura máxima permitida. Las construcciones no son acordes a las casas modelos". LA
9 URBANIZACIÓN PERDIO CARÁCTER DE INTERES SOCIAL, DEBE CANCELAR LO
10 CORRESPONDIENTE. 5. "Se observa existencia cabezal de desfogue, el mismo no
11 ingresa a 45°". Estado actual: SE DETERMINA QUE POR LA ALTURA DEL
12 DESFOGUE AL ESPEJO DE AGUA NO EXISTE RIESGO DE EFECTO TAPÓN. 6.
13 "Hubo replanteo de algunos sectores a la hora de realizar el trazo del proyecto".
14 Estado actual: OBSERVACIÓN SUBSANADA EN PLANO DE CONJUNTO. Se
15 determina que él desarrollador cumplió con las correcciones solicitadas. (...) e) Se
16 observa el mosaico catastral de la Urbanización Katsy. Plano General de Catastro
17 Urbanización Katsy número H-379981-1997; con el respectivo visado de la
18 Municipalidad de fecha 19 de abril del 2016 y del INVU de fecha 27 de febrero de 2017
19 el cual fue conocido en la Sesión Ordinaria 44 del 27 de febrero del año dos mil
20 diecisiete. f) Oficio DDU-MSB-143-17 suscrito por la Ingeniera Cinthia Marcela Castro
21 Ramírez, Dirección de Desarrollo Urbano, se refiere al nuevo diseño del sitio de la
22 Urbanización Katsy con relación a la parte catastral y dice: Áreas públicas: - El área de
23 protección del río debe contar con su plano catastrado y en las solicitudes de visado
24 presentadas hace varios años, no se encontró el plano de dicha zona, si es que no
25 cuenta con uno debe de hacerse. - En el bloque D, en sitio se debe marcar el lindero
26 9-10 del plano catastrado H-1380754-2009, que corresponde a un parque,
27 preferiblemente con malla._Se hicieron varias modificaciones con respecto al diseño de
28 sitio anterior y por ende algunos planos deben de ser modificados entre ellos
29 encontramos: -El plano H-1380762-2009 correspondiente a Calle Pública debe de
30 modificar la posición del martillo._Bloque A. Los planos correspondientes a Área



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8411

1 Comunal, Parque y Juegos Infantiles H-1380757-2009 y H-1380755-2009, en el nuevo
2 diseño se contemplan 3 planos independientes._Bloque B. H-1380752-2009, uso área
3 comunal._Bloque D. H-1380759-2009, uso juegos infantiles._Bloque H. H-1380748-
4 2009, uso juegos infantiles 2 y H-1380750-2009, uso juegos infantiles 1 También
5 deben de modificar los siguientes planos de uso habitacional y/o comercial: Bloque A.
6 Los planos del lote N° 1 al N° 11._Bloque B. Los planos del lote N° 1 y lote N° 2.
7 Bloque C. Los planos del lote N° 1 al N° 6._Bloque D. El plano del lote N° 16._Bloque E.
8 Los planos del lote N° 1 al N° 3._Bloque G. Los planos del lote N° 2 y lote N° 3._Bloque
9 H. El plano del lote N° 30. Recomendación: - La infraestructura y cerramiento de los
10 juegos infantiles, parques y áreas comunales deben de estar en buen estado. -
11 Verificar con la Unidad Técnica de Gestión Vial lo correspondiente a las calles
12 públicas. De esto se acuerda enviar las observaciones al señor Javier Chacón
13 Navarro, representante de la Urbanización Katsy para que sean realizadas. Que en
14 visita al sitio de fecha 20 de abril del 2017 por parte de esta comisión y el Alcalde
15 Municipal el señor Chacón Navarro se compromete a realizar las mejoras y atender las
16 observaciones antes mencionadas, las cuales son necesarias, pero no indispensables
17 para la recepción de las obras. NOVENO: Que una vez analizado el expediente
18 administrativo se determina que la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad
19 de Santa Bárbara ha identificado las siguientes áreas públicas que conforman la red
20 vial, áreas comunales, parques y juegos infantiles y zona de protección del río por lo
21 que se procede a autorizar el recibo y traspaso de las siguientes áreas de terreno que
22 son parte de la finca inscrita bajo la Matrícula de folio real número 176314 que es
23 naturaleza: terreno de cafetal situado en el Distrito tercero (San Juan) Cantón cuarto
24 (Santa Bárbara) de la Provincia Cuatro (Heredia), con los siguientes linderos: -Norte:
25 calle pública con 53 metros, 03 centímetros lineales, Carlos Luis Salazar Alfaro, Carlos
26 Hidalgo Brenes; -Sur: Río Segundo; -Este: Carlos Hidalgo Brenes y Daniel Sánchez
27 Arrieta y -Oeste: Carlos Luis Salazar Alfaro, con una medida de: cuarenta y cinco mil
28 setecientos noventa y cinco metros con ochenta y tres decímetros cuadrados,
29 propiedad de Asociación de Vivienda de la Aurora cédula de persona jurídica 3- 002-
30 179871 representada por el señor José Javier Chacón Navarro, cédula de identidad 1-



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8412

1 0485-0677 en la que se ubica la URBANIZACIÓN KATSY, de la cual se traspasan las
2 siguientes áreas: a) Del BLOQUE A: Plano catastro número H-1380757-2009 con un
3 área de novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados destinado a área comunal y
4 parque y Plano catastro número H-1380755-2009 con un área de mil cuatrocientos
5 cincuenta y ocho metros cuadrados destinado a área comunal JUEGOS INFANTILES;
6 b) BLOQUE B: Plano catastro número H-1380752-2009, con un área de trescientos
7 metros cuadrados, destinado a área comunal; c) BLOQUE D: Plano catastro número
8 H-1380759-2009, con una medida de cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados,
9 destinado a juegos infantiles y plano catastro número H- 13800754-2009, con una
10 medida de ciento ochenta metros cuadrados, destinado a parque d) BLOQUE H: Plano
11 catastro número H-1380748-2009, con una medida de trescientos cuatro metros
12 cuadrado, destinado a Juegos infantiles 1 y plano catastro número H-1380750-2009,
13 con una medida de doscientos setenta y siete metros cuadrados, destinado a juegos
14 infantiles 2; e) El total de las áreas descritas en el plano catastrado número H-379981-
15 1997, como uso público de calles desde la primera hasta la quinta y las avenidas
16 desde la primera hasta la cuarta, las cuales deben ser individualizadas por el
17 urbanista; f) El área de zona de protección del río. Plano catastrado pendiente. **POR**
18 **TANTO, SE RECOMIENDA AL CONCEJO: PRIMERO:** En mérito de lo expuesto y
19 con fundamento en los numerales 11 y 169 de la Constitución Política; 11 y 190 de la
20 Ley General de la Administración Pública; 4 y 13 del Código Municipal, 15 de la Ley de
21 Planificación Urbana, artículo III.3.6.2.6, IV, VI.6 del Reglamento para el Control
22 Nacional de Fraccionamientos y los criterios técnicos supra citados se PROCEDE A
23 RESOLVER LO SIGUIENTE: A. Proceder a recibir las áreas públicas municipales (red
24 vial, áreas comunales, parques y juegos infantiles y zona de protección del río) y la
25 recepción definitiva de la Urbanización Katsy. B. Se autoriza al señor Alcalde Municipal
26 ha suscribir las correspondientes escrituras de traspaso, la cual deberá ser inscrita en
27 el Registro Público como corresponde; las cuales correrán por cuenta del Urbanizador.
28 **SEGUNDO:** Comunicar el presente acuerdo a las oficinas municipales
29 correspondientes para lo de su cargo. Notifíquese.



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8413

- 1 **El presidente del Concejo Municipal, Luis Alberto Carvajal:** Bueno ya se leyó y no
2 sabemos porque no se recibió antes, sin embargo cuando iniciamos en este Concejo y
3 hablamos con Javier le dijimos, que no había problema si todo estaba en regla, hoy
4 estamos haciendo lo que se debió hacer, queda felicitarlos por la paciencia, queremos
5 seguir trabajando con el pueblo, queremos venir a anunciar la buena nueva, queremos
6 aclarar que este proyecto nunca se condicione con nada, de ahora en adelante lo que
7 quedan son mejoras a los parques y es nuestro deber recibir las obras.
- 8 **El regidor Francisco Salas:** Nuestro compromiso es salir adelante con todos los
9 proyectos urbanísticos del cantón, les dijimos que íbamos a recibir y hoy lo estamos
10 haciendo, ahora les toca a ustedes ponerse a derecho con la Municipalidad y que
11 trabajemos de la mano. Felicidades.
- 12 **El regidor Johnny Ramirez:** Buenas noches y gracias por la asistencia, es una labor
13 titánica, hemos visto la labor de Javier, él no ha desmayado en su afán de que el
14 proyecto llegue a su fin, decidimos que queríamos que ustedes gozaran de este
15 proyecto, felicidades.
- 16 **El regidor Luis Eduardo Sánchez:** Mi lema es “Todos juntos primero Santa Bárbara”,
17 así que felicitarlos fue mucho trabajo.
- 18 **El síndico Javier Alfaro:** Buenas noches soy el síndico del distrito y estoy para
19 ayudarlos, es un sueño que se hace realidad.
- 20 **La regidora Dayana Ulate:** Buenas noches, ha sido mucha la paciencia y es de
21 felicitarlos por apoyar a don Javier, instarlos a ponerse en regla, este es un tema de
22 voluntad de las dos partes, instarlos a seguir creciendo.
- 23 **El Alcalde Municipal, Héctor Arias:** Buenas noches, decirles que son muy
24 importantes y por ustedes estamos hoy aquí, venimos a dar la buena noticia, 23 años
25 es demasiado, se dio una gran lucha por la urbanización, Santa Bárbara tiene que
26 crecer, son la única urbanización desde hace 23 años, recibir una urbanización no es
27 fácil hay cuestiones legales y muchas otras gestiones por parte de la Municipalidad,
28 ahora ustedes van a ser usuarios de la Municipalidad, les corresponde hacer de este
29 lugar un barrio seguro, apuesten a crecer para que progresen.
30 Los vecinos agradecen las gestiones y el recibir la urbanización.



Acta N° 020-2017

Fecha: 28/4/17

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 8414

1 ACUERDO No. 908-2017

2 Los regidores Dayana Ulate Murillo, Luis Alberto Carvajal Rojas, Luis Eduardo
3 Sánchez Solórzano, Johnny Ramirez Sánchez y Ronald Francisco Salas
4 acuerdan, por votación unánime, aprobar el dictamen de Comisión de Obra
5 Pública número COP-MSB-002-2017, el cual indica: PRIMERO: En mérito de lo
6 expuesto y con fundamento en los numerales 11 y 169 de la Constitución
7 Política; 11 y 190 de la Ley General de la Administración Pública; 4 y 13 del
8 Código Municipal, 15 de la Ley de Planificación Urbana, artículo III.3.6.2.6, IV, VI.6
9 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y los criterios
10 técnicos supra citados se PROCEDE A RESOLVER LO SIGUIENTE: A. Proceder
11 a recibir las áreas públicas municipales (red vial, áreas comunales, parques y
12 juegos infantiles y zona de protección del río) y la recepción definitiva de la
13 Urbanización Katsy. B. Se autoriza al señor Alcalde Municipal a suscribir las
14 correspondientes escrituras de traspaso, la cual deberá ser inscrita en el
15 Registro Público como corresponde; las cuales correrán por cuenta del
16 Urbanizador. SEGUNDO: Comunicar el presente acuerdo a las oficinas
17 municipales correspondientes para lo de su cargo. Notifíquese. Acuerdo
18 definitivamente aprobado.

19 El presidente del Concejo Municipal, Luis Alberto Carvajal: Lo que viene ahora
20 son trámites, gracias por la paciencia y adelante.

21 El señor Javier Chacón: Muchas gracias que bueno que vinieron a trabajar por el
22 pueblo y ahora compañeros a ponernos al día con todas las cosas de la Municipalidad.

23

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

26

27

28

29

30

Secretaria

Presidente