



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7739

1 SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2 SESION EXTRAORDINARIA NO. 55-2022

3 Sesión extraordinaria No. 55-2022 celebrada por el Concejo Municipal de la
4 Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el jueves 1 de diciembre de dos mil
5 veintidós, a las dieciocho horas y treinta y ocho minutos con la Asistencia de los
6 **Regidores Propietarios:** Hamlet Alb. Méndez Matarrita quien preside; Mario Camacho
7 Muñoz, vicepresidente; Álvaro Morales González; Marlen Alfaro Jiménez; Francisco
8 Arias Sandoval. Los **Regidores Suplentes:** Vincer Sánchez Gutiérrez; Leticia Brenes.
9 Los **Síndicos Propietarios:** Ana Lorena Ledezma Fonseca; Henry Alb. Alfaro Conejo;
10 Jessenia P. Zarate Hernández; Kattia Chaves Esquivel, Marco Vinicio Moreira Aguilar.
11 **Síndicos Suplentes:** Patricia Lorena Blanco Arroyo, Hugo A. Sánchez Solorzano; Laura
12 Ma. González Víquez. **Alcalde Municipal:** Ing. Víctor Hidalgo Solís. **Secretaria del**
13 **Concejo Municipal:** Fanny Campos Chavarría. **Ausente Regidoras Suplentes:** Ana
14 Cristina Suarez Benavides; Eleana Paola Sáenz Salazar; Karen Arias Salazar. **Síndico**
15 **suplente:** José Luis Ardón Alfaro

16 APROBACION ORDEN DEL DIA

17 I.- DICTAMENES

18 II.- AUDIENCIAS

19 ACUERDO No. 2526-2022

20 Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho
21 Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias
22 Sandoval, acuerdan por unanimidad: Aprobar el orden del día.

23 I.- DICTAMENES

24 A.- Se conoce el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas No. 020-COP-MSB-2022,
25 que dice: "(...) La Comisión de Obras Publicas en uso de las facultades que le confieren
26 los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso i) y n), 49, 162 y
27 siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal
28 de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de comisión:

29 Esta comisión conoce la nota del Sr. Juan Valerio Acosta, solicitando ante el Concejo el
30 visto bueno como una excepción por una única vez a la presentación catastral no. 2022-



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7740

1 52283-C, con el fin de segregar un lote, según consta en la Sesión Ordinaria número
2 122-2022, celebrada el 29 de agosto de 2022, Artículo IV. Lectura de Correspondencia,
3 punto J.

4 RESULTANDO

5 I. Esta comisión conoce la nota del Sr. Juan Valerio Acosta, solicitando ante el Concejo
6 el visto bueno como una excepción por una única vez a la presentación catastral no.
7 2022-52283-C, con el fin de segregar un lote, según consta en la Sesión Ordinaria
8 número 122-2022, celebrada el 29 de agosto de 2022, Artículo IV. Lectura de
9 Correspondencia, punto J.

10 II. Que los señores Regidores: Mario Camacho Muñoz, Eliana Paola Sáenz Salazar;
11 Marlen Alfaro Jiménez; Álvaro Morales González y Francisco Arias Sandoval, mediante
12 el acuerdo no. 2257-2022, Trasladaron a la Comisión de Obras Públicas para su revisión
13 y análisis, la solicitud presentada por el Sr. Juan Valerio Acosta. Asimismo, se
14 solicitaron criterio legal”.

15 III. Que la Asesoría legal emitió criterio técnico-jurídico ALC-CVV-009-2022, en lo que
16 interesa:

17 “(...) Finalmente, de acuerdo con las competencias delegadas por el legislador mediante
18 el artículo 13 del Código Municipal al órgano colegiado municipal, si bien el Concejo
19 debe dictar las medidas de ordenamiento urbano en congruencia con la Ley de
20 Planificación Urbana, no es per se el órgano competente para otorgar visados, permisos
21 de construcción u otras licencias municipales, ya que estas actuaciones son propias de
22 las dependencias municipales en cabeza del Administrador Municipal.

23 En palabras más simples, el visto bueno o autorización de carácter técnico-jurídico a la
24 información contenida en el plano de agrimensura que se presenta a la corporación
25 municipal a través de los visados municipales para el fraccionamiento o segregación
26 regulado en el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana, NO está dentro de las
27 competencias legales de los Concejos Municipales (...).”

28 CONSIDERANDO

29 Que esta comisión analiza: a) Como antecedente se tiene que mediante convenio de
30 Cooperación suscrito entre el INVU y la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, se



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7741

1 estuvo realizar la actualización de los cuadrantes urbanos integrándoles la variable
2 ambiental y los estudios hidrogeológicos en concordancia con los artículos 50 y 169 de
3 la Constitución Política, aunado con lo regulado por el artículo 15 de la Ley de
4 Planificación Urbana, N° 4240, el cual reconoce la competencia y autoridad de los
5 Gobiernos Municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los
6 límites de su jurisdicción territorial. Así las cosas, mediante acuerdo del Concejo
7 Municipal n° 4637-2013 de la sesión ordinaria no182-2013 celebrada el día 22 de
8 octubre del 2013, se aprobó y publicó para consulta pública en el Diario Oficial La
9 Gaceta, el proyecto del Reglamento de Desarrollo Urbano junto con los mapas para los
10 Cuadrantes de las cabeceras de los distritos de Santa Bárbara, San Pedro, San Juan,
11 Jesús, Santo Domingo y Purabá, que se ubican en la zona Especial de Protección, los
12 cuates se detallan en artículos 3° y Transitorio Único del Decreto Ejecutivo N° 25902.
13 Posteriormente, una vez transcurridos cuatro años y medio desde la consulta pública
14 realizada en el 2013, y al no existir observaciones técnicas y legales de los residentes
15 del cantón, el Gobierno Municipal decide acoger y mandar a publicar definitivamente la
16 nueva delimitación de los cuadrantes urbanos de las cabeceras de distrito de forma
17 definitiva en el Diario Oficial La Gaceta, en concordancia con lo dispuesto en Decreto
18 N° 25902 -MIVAH-MP-MINAE por encontrarse inmersa prácticamente la totalidad del
19 territorio cantonal dentro del Área Especial de Protección del Plan GAM-82, excepto un
20 0,12% dentro del límite de contención urbana, ubicado en Río Segundo, equivalente a
21 6,4 Ha del total cantonal de 5.228,67 Ha. Por tal razón, se establece un Área de Control
22 Urbanístico sobre la cual se aplicarán las disposiciones del Reglamento de Desarrollo
23 Urbano para los Cuadrantes de las cabeceras de distritos habilitados mediante el
24 Decreto Ejecutivo N° 25902- MIVAH-MP-MINAE, lo anterior según acuerdo n. 2145-
25 2018 de la sesión ordinaria No.111-2018, celebrada el lunes 18 de junio del 2018. b)
26 Que de acuerdo con las competencias delegadas por el legislador mediante el artículo
27 13 del Código Municipal al órgano colegiado municipal, si bien el Concejo debe dictar
28 las medidas de ordenamiento urbano en congruencia con la Ley de Planificación
29 Urbana, no es per se el órgano competente para otorgar visados, permisos de
30 construcción u otras licencias municipales, ya que estas actuaciones son propias de las



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7742

1 dependencias municipales en cabeza del Administrador Municipal. c) Que de acuerdo
2 con la documentación que aportó el Sr. Valerio, en el Trámite de Visado Municipal DTC-
3 MSB-YPM-196-2020, punto de Observaciones se indicó por parte del departamento
4 Municipal competente para el presente tramite; "(...) el lote se encuentra fuera de la
5 Variable Ambiental e Hidrogeológica con Vulnerabilidad y Recarga con una clasificación
6 de Muy Alta Vulnerabilidad y Recarga, por lo que solo se permiten áreas mínimas de
7 1000m2. El fraccionamiento que presenta no se permite ya que el lote no cumple con el
8 área mínima. Además, el fraccionamiento presentado clasifica como fraccionamiento
9 simple por medio de lote con frente menor a la norma, el cuándo solo se permite dentro
10 de cuadrantes de desarrollo urbano (...)" La negrita es propia. d) Que, de conformidad
11 con el Principio de Legalidad, entendido como parámetro esencial de las actuaciones
12 de la Administración Pública, precepto que establece los límites y alcances del actuar
13 de la Administración de acuerdo con el ordenamiento jurídico al cual está sometido;
14 mismo que constituye el presupuesto básico del Estado de Derecho; el Concejo
15 Municipal de Santa Bárbara en concordancia con lo expuesto, únicamente está
16 facultado para actuar según lo que por ley le es permitido.

17 Así las cosas, el visto bueno o autorización de carácter técnico-jurídico a la información
18 contenida en el plano de agrimensura que se presenta a la corporación municipal a
19 través de los visados municipales para el fraccionamiento o segregación regulado en el
20 artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana, NO está dentro de las competencias
21 legales de los Concejos Municipales, y conforme al principio de legalidad lo procedente
22 es rechazar la solicitud planteada por el Sr. Acosta.

23 POR TANTO, con fundamento en los artículos 11 y 169 de la Constitución Política; 11,
24 152 y concordantes y 157 de la Ley General de la Administración Pública, 4 y 13 del
25 Código Municipal; se recomienda al Concejo Municipal aprobar en su totalidad el
26 presente dictamen y acordar los siguientes puntos resolutivos:

27 I. Que el visto bueno o autorización de carácter técnico-jurídico a la información
28 contenida en un plano de agrimensura que se presenta a la corporación municipal a
29 través de los visados municipales para el fraccionamiento o segregación regulado en el
30 artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana, NO está dentro de las competencias



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7743

1 legales de los Concejos Municipales, y conforme al principio de legalidad lo procedente
2 es rechazar la solicitud planteada por el Sr. Acosta.

3 II. Se instruye a la secretaria del Concejo Municipal a comunicar el presente
4 acuerdo al Sr. Juan Valerio Acosta al medio electrónico señalado.

5 **La Presidencia**, somete a discusión el dictamen. Al no haber comentarios al respecto,
6 somete a votación el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas.

7 5 VOTOS POSITIVOS

8 **ACUERDO No. 2527-2022**

9 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
10 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
11 **Sandoval, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
12 **Obras Públicas No. 020-COP-MSB-2022”.**

13 **La Presidencia**, somete a votación la recomendación del dictamen.

14 5 VOTOS POSITIVOS

15 La Presidencia, somete a la firmeza el acuerdo

16 5 VOTOS POSITIVOS

17 **ACUERDO No. 2528-2022**

18 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
19 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
20 **Sandoval, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme:**

21 I. Que el visto bueno o autorización de carácter técnico-jurídico a la
22 información contenida en un plano de agrimensura que se presenta a la
23 corporación municipal a través de los visados municipales para el
24 fraccionamiento o segregación regulado en el artículo 34 de la Ley de
25 Planificación Urbana, NO está dentro de las competencias legales de los
26 Concejos Municipales, y conforme al principio de legalidad lo procedente
27 es rechazar la solicitud planteada por el Sr. Acosta.

28 II. Se instruye a la secretaria del Concejo Municipal a comunicar el presente
29 acuerdo al Sr. Juan Valerio Acosta al medio electrónico señalado.”



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7744

1 **B.-** Se conoce el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas No. 021-COP-MSB-2022,
2 que dice: "(....) La Comisión de Obras Publicas en uso de las facultades que le
3 confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso i) y n),
4 49, 162 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del Concejo
5 Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de comisión:
6 Conoce esta comisión la Solicitud de exoneración del Antejardín o retiro frontal regulado
7 por Reglamento de Construcciones del INVU artículo 96, sobre la construcción de la
8 Sra. Eileen Chavarría, según como consta en la sesión ordinaria n. 114-2022 Lectura
9 de Correspondencia Artículo IV, Punto H.

10 **RESULTANDO**

11 I. Conoce esta comisión la Solicitud de exoneración del Antejardín o retiro frontal
12 regulado por Reglamento de Construcciones del INVU artículo 96, sobre la construcción
13 de la Sra. Eileen Chavarría, según como consta en la sesión ordinaria n. 114-2022
14 Lectura de Correspondencia Artículo IV, Punto H.

15 II. Que en la misma sesión, los señores regidores Hamlet Alb. Méndez Matarrita, Mario
16 Camacho Muñoz; Vincer Sánchez Gutiérrez; Álvaro Morales González y Francisco Arias
17 Sandoval acordaron por unanimidad y definitivamente aprobado en firme: Trasladar a
18 la Comisión para su estudio, la solicitud presentada.

19 **CONSIDERANDO**

20 I.Generalidades. El Derecho positivo costarricense establece lo siguiente: la Ley de
21 Planificación Urbana número 4240 de 15 de noviembre de 1968, y sus reformas, y el
22 Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, aprobado
23 por la Junta Directiva del INVU en sesión número 3391 de 13 de diciembre de 1982, y
24 sus reformas, en los artículos 1° y I.9, respectivamente, definen como retiros "...los
25 espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del
26 respectivo predio.". En idéntico sentido, el Reglamento de Construcciones dictado por
27 el Instituto Nacional del INVU define concretamente el antejardín de la siguiente forma :
28 "Distancia entre la línea de propiedad y la línea de construcción, que debe reservarse
29 como área verde. Implica la emisión de un alineamiento otorgado por el Ministerio de
30 Obras Públicas y Transportes o la Municipalidad, según corresponda, que establece una



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7745

1 restricción para construir, sin que por ello la porción del predio pierda su condición de
2 propiedad privada”.

3 El área de retiro puede ser producto del necesario alineamiento que debe darse en
4 relación con las vías públicas, tal y como lo dispone el artículo 18 de la Ley de
5 Construcciones número 833 de 4 de noviembre de 1949, y sus reformas, y el artículo
6 IV.7.1 y 2 del Reglamento de Construcciones, o para dar lugar al llamado antejardín.

7 La Contraloría General de la República justificó la razonabilidad del artículo IV.10 ante
8 la Sala Constitucional en el expediente No. 02-007352-0007-CO, de la siguiente forma:

9 “(...) la razonabilidad y proporcionalidad de las limitaciones impuestas por la normativa
10 impugnada se mantiene hoy en día. Sigue siendo necesaria la existencia de esa área
11 de retiro llamada antejardín para dar a las urbanizaciones belleza paisajística o
12 escénica, proteger la seguridad de los transeúntes al impedir que las edificaciones no
13 se hagan en la línea de propiedad directamente colindante con las aceras y vías
14 públicas, y permitir una adecuada filtración de aguas llovidas al impedir que en una
15 urbanización todo sea obra gris.”

16 Ahora bien, de acuerdo con el artículo 169 de la Constitución Política y 15 de la Ley de
17 Planificación Urbana, es competencia de la Municipalidades planificar y controlar el
18 desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio, y concretamente en relación con
19 las medidas de ordenamiento urbano, es el Concejo Municipal el titular de la
20 competencia .

21 II. Que la Comisión le solicitó colaboración al INVU para su pronunciamiento en relación
22 con la posibilidad legal y técnica de exonerar del Antejardín o retiro frontal a una vivienda
23 frente a ruta cantonal, de acuerdo con lo establecido por Reglamento De Construcciones
24 Del INVU Artículo 96 y, mediante el oficio DU-UAC-331-2022 (el cual sera adjuntado en
25 su totalidad), esa institución le indicó:

26 “(...) 2. Conclusiones

27 2.1. Según lo mencionado anteriormente y dando respuesta a lo consultado, se indica
28 que no es procedente eximir el retiro frontal de una propiedad sobre vía cantonal o
29 nacional, como lo es indicado en el apartado 1.2 del presente documento, donde el voto
30 de la Sala Constitucional 4205-96 es claro en indicar que no son susceptibles de



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7746

1 indemnización, por lo cual, dicho retiro debe cumplir con la distancia mínima que va
2 desde la línea de propiedad hasta la línea de construcción como lo indica el inciso 18
3 del artículo 3 del Reglamento de Construcciones.

4 2.2. Además, es importante mencionar que el proyecto en cuestión ha de estar ligado a
5 un Certificado de Uso de Suelo y a una Licencia de Construcción; ambos expedidos por
6 la Municipalidad; por lo tanto, en el contexto relacionado al trámite de la edificación, ha
7 de existir una persona profesional en la ingeniería y/o arquitectura que, mediante los
8 procedimientos antes citados, pueda constatar las restricciones urbanísticas aplicables
9 para su caso de previo a iniciar con la construcción.

10 2.3. Así mismo, dicha distancia mínima, corresponde a 2 metros desde la línea de
11 propiedad hasta la línea de construcción mencionado en el artículo 96, y según el
12 artículo 95 inciso 4 del mismo reglamento de construcciones, indica que cuando una
13 municipalidad no cuente con Plan Regulador, puede eximir dicho retiro y abarcar la
14 totalidad de cobertura del predio, cuando el uso sea exclusivamente comercial y cuente
15 con alcantarillado pluvial y sanitario, únicamente dentro de los cuadrantes urbanos.

16 2.4. En razón del caso consultado, siempre se deben verificar las disposiciones del Plan
17 Regulador (cuando exista), supletoriamente lo que indique el Reglamento de
18 Construcciones del INVU y cuando el inmueble esté sometido al Régimen de Propiedad
19 en Condominio, deberán observarse además si existen disposiciones al respecto en el
20 Reglamento interno del Condominio.

21 2.5. Finalmente, cabe recalcar que, si lo que se pretende es consolidar una estructura
22 en el retiro frontal (antepatio), con la existencia de una cubierta para estacionamiento,
23 se debe garantizar el cumplimiento de otras normativas urbanísticas tales como
24 cobertura y retiros.

25 (...).

26 III. Que esta comisión recomienda, acogerse a lo expuesto por el INVU y de acuerdo con
27 la normativa vinculante en la materia, rechazar la solicitud de exoneración del retiro
28 frontal sobre la construcción de la Sra. Eileen Chavarría en Urbanización Katsi.

29



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7747

1 Por tanto, esta comisión dictamina: En mérito de lo expuesto y con fundamento en los
2 numerales 11, 169 y 170 de la Constitución Política; 11 de la Ley General de
3 Administración Pública, Ley de Planificación Urbana y su Reglamento, 15 y
4 concordantes de la Ley de Construcciones, 3 incisos 18), 05), 156), 157), 158) y 159),
5 96, 97, 123, 124, y concordantes del Reglamento de Construcciones del Instituto
6 Nacional del INVU, 13 y concordantes del Código Municipal se recomienda al Concejo
7 Municipal aprobar en su totalidad este dictamen de comisión y acordar los siguientes
8 puntos resolutivos:

9 I. Rechazar la solicitud de exoneración del espacio destinado antejardín o retiro
10 frontal sobre la construcción de la Sra. Eileen Chavarría en Urbanización Katsi.

11 II. Comuníquese a los interesados y al departamento de Urbanismo de la
12 Administración para lo que corresponda.

13 **La Presidencia**, somete a discusión el dictamen. Al no haber comentarios al respecto,
14 somete a votación el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas.

15 5 VOTOS POSITIVOS

16 **ACUERDO No. 2529-2022**

17 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
18 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
19 **Sandoval, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
20 **Obras Públicas No. 021-COP-MSB-2022”.**

21 **La Presidencia**, somete a votación la recomendación del dictamen.

22 5 VOTOS POSITIVOS

23 La Presidencia, somete a la firmeza el acuerdo

24 5 VOTOS POSITIVOS

25 **ACUERDO No. 2530-2022**

26 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
27 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
28 **Sandoval, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme:**



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7748

1 **I. Rechazar la solicitud de exoneración del espacio destinado antejardín**
2 **o retiro frontal sobre la construcción de la Sra. Eileen Chavarría en**
3 **Urbanización Katsi.**

4 **II. Comuníquese a los interesados y al departamento de Urbanismo de la**
5 **Administración para lo que corresponda.**

6 **C.-** Se conoce el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas No. 022-COP-MSB-2022,
7 que dice: "(...) La Comisión de Obras Publicas en uso de las facultades que le confieren
8 los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso i) y n), 49, 162 y
9 siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal
10 de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de comisión:

11 Solicitud Calle Pública Sr. Víctor Carballo Bogantes.

12 **RESULTANDO.**

13 I.Esta comisión conoce la nota suscrita por el Sr. Carballo Bogantes, vecino de San
14 Pedro de Barva, quien solicita "designación de calle pública" sobre su finca, con el fin
15 de construir una vivienda, adjuntó a su solicitud 6 documentos, según como conta en la
16 Sesión Ordinaria 112-2022 celebrada el 20 de junio de dos mil veintidós, Artículo IV.
17 Lectura de Correspondencia, Punto B.

18 II. Que mediante acuerdo no. 2081-2022 la nota fue enviada a esta comisión para su
19 análisis correspondiente.

20 **CONSIDERANDO UNICO**

21 Que esta comisión analiza la pretensión del Sr. Carballo y procede a indicar: a) Que de
22 acuerdo con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, artículo 1, se
23 definió el proceso de urbanización como: "Urbanización, es el fraccionamiento y
24 habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de
25 servicios." Además, en el artículo 10, inciso 2) se establece que le corresponde a la
26 Dirección de Urbanismo "Examinar y visar, en forma ineludible, los planos
27 correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de
28 urbanización, previamente a su aprobación municipal", b) Que de acuerdo con el
29 Certificado no 267-D-2022, de Uso de Suelo es PERMITIDO sobre la finca 88225-011,
30 Plano Catastro H-0932081-2004, la cual tiene un área registral de 15,456.78M2 y se



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7749

- 1 ubicada en el Distrito 04 Jesús, del Ebais de Barrio Jesús 500 metros norte, Actividad
2 solicitada: vivienda unifamiliar. c) Que la propiedad se encuentra en Zona Especial de
3 Protección fuera del área de expansión del cuadrante cabecera del distrito de Jesús. d)
4 Que esta comisión recomienda al Concejo: 1. En relación con la solicitud de la
5 construcción de vivienda, el mismo interesado aportó toda la documentación donde los
6 departamentos municipales competentes, brindaron su VB para proceder con la
7 construcción de una vivienda unifamiliar en la finca 88225-011, Plano Catastro H-
8 0932081-2004, con un área registral de 15,456.78M2, ubicada en el Distrito 04 Jesús.
9 2. En cuanto a la pretensión de "designación de calle pública", la finca se encuentra
10 fuera del área de expansión del cuadrante cabecera del distrito de Jesús, por lo que
11 deberá el interesado cumplir con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana previo
12 a la aprobación municipal.
- 13 POR TANTO, con fundamento en los numerales 11, 169 y 170 de la Constitución
14 Política; 11 de la Ley General de la Administración Pública; 13 del Código Municipal,
15 Ley de Planificación Urbana, Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del
16 INVU y el Reglamento de Desarrollo Urbano para los Cuadrantes de las cabeceras de
17 distritos habilitados mediante el Decreto Ejecutivo N° 25902-MIVAH-MP-MINAE se
18 recomienda al Concejo aprobar en su totalidad el presente informe, y tomar el acuerdo
19 según los siguientes puntos resolutivos:
- 20 Se responde a la solicitud del Sr. Víctor Carballo Bogantes:
- 21 I. En relación con la solicitud de la construcción de vivienda, el mismo interesado
22 aportó toda la documentación donde los departamentos municipales competentes
23 brindaron su VB para proceder con la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca
24 88225-011, Plano Catastro H-0932081-2004, ubicada en el Distrito 04 Jesús.
- 25 II. En cuanto a la pretensión de "designación de calle pública", la finca se encuentra
26 fuera del área de expansión del cuadrante cabecera del distrito de Jesús, por lo que
27 deberá el interesado cumplir con lo establece en la Ley de Planificación Urbana, previo
28 a la aprobación municipal.
- 29 III. Comuníquese.



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7750

1 **La Presidencia**, somete a discusión el dictamen. Al no haber comentarios al respecto,
2 somete a votación el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas.

3 5 VOTOS POSITIVOS

4 **ACUERDO No. 2531-2022**

5 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
6 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
7 **Sandoval, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
8 **Obras Públicas No. 022-COP-MSB-2022”.**

9 **La Presidencia**, somete a votación la recomendación del dictamen.

10 5 VOTOS POSITIVOS

11 La Presidencia, somete a la firmeza el acuerdo

12 5 VOTOS POSITIVOS

13 **ACUERDO No. 2532-2022**

14 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
15 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
16 **Sandoval, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme:**

17 **I. En relación con la solicitud de la construcción de vivienda, el mismo**
18 **interesado aportó toda la documentación donde los departamentos**
19 **municipales competentes brindaron su visto bueno para proceder con**
20 **la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca 88225-011, Plano**
21 **Catastro H-0932081-2004, ubicada en el Distrito 04 Jesús.**

22 **II. En cuanto a la pretensión de “designación de calle pública”, la finca se**
23 **encuentra fuera del área de expansión del cuadrante cabecera del**
24 **distrito de Jesús, por lo que deberá el interesado cumplir con lo**
25 **establece en la Ley de Planificación Urbana, previo a la aprobación**
26 **municipal.**

27 **III. Comuníquese.**

28 **D.-** Se conoce el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas No. 023-COP-MSB-2022,
29 que dice: “(.....) La Comisión de Obras Publicas en uso de las facultades que le
30 confieren los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 4 inciso a), 13 inciso i) y n),



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7751

1 49, 162 y siguientes del Código Municipal y 36 del Reglamento de Sesiones del Concejo
2 Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara emite el siguiente dictamen de comisión:
3 Consultas vecinas de San Bosco y entrada Calle Quirós.

4 **RESULTANDO.**

5 I. Esta comisión conoce la nota suscrita por los vecinos de San Bosco y entrada Calle
6 Quirós sobre la supuesta declaratoria de acceso público con número de identificador
7 predial 40406P00015300, ubicado en el distrito de Purabá y los posibles
8 fraccionamientos en la zona, según como conta en la Sesión Ordinaria 107-2022,
9 Artículo IV. Lectura de Correspondencia, Punto K.

10 II. Que mediante acuerdo no. 2009-2022 la nota fue enviada a esta comisión para su
11 análisis correspondiente.

12 **CONSIDERANDO UNICO**

13 Que fue solicitado al departamento de Unidad Técnica de Gestión de Vial, criterio en
14 relación con acceso público con número de identificador predial 404 6P00015300, que
15 mediante oficio UTGVMSB-AS-035-2022 indicó "(...) En respuesta a solicitud verbal del
16 1/12/2022, consulta sobre acceso con número de identificador predial
17 40406P00015300. Reciba un cordial saludo, según la solicitud sobre el acceso con
18 número de identificador predial 40406P00015300, ubicado en el distrito de Purabá, no
19 forma parte del Reglamento de Viabilidad de la Municipalidad de Santa Bárbara, ni
20 tampoco en el inventario de caminos públicos de la Municipalidad. A pesar de que en la
21 zona existen planos catastrados que indican el acceso como calle publica, existen
22 distintos pronunciamientos de la procuraduría que indican que el hecho de que un
23 acceso conste como calle pública en un plano no significa que este posea esa calidad
24 (...)".

25 Además, mediante correo electrónico, la encargada de la Unidad de Catastro y
26 Topografía Ing. Francini Moreira el jueves 01 de diciembre indicó a esta comisión; esta
27 unidad actualmente no ha ingresado ninguna solicitud de visado frente al
28 acceso 40406P00015300.

29 Así las cosas, esta comisión le recomienda al Concejo Municipal brindar a los vecinos
30 las siguientes respuestas.



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7752

1 1. Que el acceso público con número de identificador predial 404 6P00015300,
2 ubicado en el distrito de Purabá no forma parte del Reglamento de Viabilidad de la
3 Municipalidad de Santa Bárbara.

4 2. Que en relación con la supuesta habilitación de lotes, ante la Unidad de Catastro
5 y Topografía no ha ingresado ninguna solicitud de visado frente al
6 acceso40406P00015300.

7 POR TANTO, con fundamento en los numerales 11, 169 y 170 de la Constitución
8 Política; 11 de la Ley General de la Administración Pública; 13 del Código Municipal,
9 Ley de Planificación Urbana, Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del
10 INVU y el Reglamento de Desarrollo Urbano para los Cuadrantes de las cabeceras de
11 distritos habilitados mediante el Decreto Ejecutivo N° 25902-MIVAH-MP-MINAE y el
12 Reglamento de vialidad y transporte de la Municipalidad de Santa Bárbara, se
13 recomienda al Concejo aprobar en su totalidad el presente informe, y tomar el acuerdo
14 según los siguientes puntos resolutivos:

15 Se responde a los vecinos de San Bosco y entrada Calle Quirós:

16 I. Que el acceso público con número de identificador predial 404 6P00015300,
17 ubicado en el distrito de Purabá no forma parte del Reglamento de Viabilidad de la
18 Municipalidad de Santa Bárbara.

19 II. Que en relación con la supuesta habilitación de lotes, ante la Unidad de Catastro
20 y Topografía no ha ingresado ninguna solicitud de visado frente al
21 acceso40406P00015300.

22 III. Comuníquese.

23 **La Presidencia**, somete a discusión el dictamen. Al no haber comentarios al respecto,
24 somete a votación el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas.

25 5 VOTOS POSITIVOS

26 **ACUERDO No. 2533-2022**

27 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
28 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
29 **Sandoval, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
30 **Obras Públicas No. 023-COP-MSB-2022”.**



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7753

1 **La Presidencia**, somete a votación la recomendación del dictamen.

2 5 VOTOS POSITIVOS

3 La Presidencia, somete a la firmeza el acuerdo

4 5 VOTOS POSITIVOS

5 **ACUERDO No. 2534-2022**

6 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
7 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
8 **Sandoval, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme:**

9 **I. Que el acceso público con número de identificador predial 404**
10 **6P00015300, ubicado en el distrito de Purabá no forma parte del**
11 **Reglamento de Viabilidad de la Municipalidad de Santa Bárbara.**

12 **II. Que en relación con la supuesta habilitación de lotes, ante la Unidad de**
13 **Catastro y Topografía no ha ingresado ninguna solicitud de visado**
14 **frente al acceso 40406P00015300.**

15 **III. Comuníquese.**

16 **E.-** Se conoce el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos No. 056-CAJ-MSB-
17 2022, que dice: "(....) RESULTANDO.

18 I. Esta comisión conoce el OFICIO IMAS-SINIRUBE-397-2022, en sesión ordinaria no.
19 107-2022 y, mediante acuerdo 203-2022 se trasladó a la Administración Municipal para
20 que se brindara informe de acuerdo con lo expuesto en el oficio supra.

21 II. Que en sesión ordinaria no. 112-2022 se conoce el oficio OAMSB-429-2022 que
22 remite el informe de descargo OSFMSB-037-2022 de la oficina Social y Familia
23 (OFIFAM) y mediante acuerdo 2088-2022 se remite a esta comisión para su análisis
24 correspondiente.

25 **CONSIDERANDO UNICO**

26 Que de conformidad con lo expuesto por la Licda. Ulate mediante el oficio de descargo
27 OSFMSB-037-2022, resta comisión recomienda poner en conocimiento la situación
28 expuesta ante los personeros de SINIRUBE, en atención al oficio 397-2022.

29 **POR TANTO**, se recomienda al Concejo aprobar en su totalidad el presente informe y
30 señalar los siguientes puntos resolutivos:



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7754

1 I. En atención al oficio IMAS-SINIRUBE-397-2022, se remite el oficio OSFMSB-
2 037-2022 suscrito por la Licda. Ulate encargada de la Oficina Social y Familia (OFIFAM).
3 Comuníquese.

4 **La Presidencia**, somete a discusión el dictamen. Al no haber comentarios al respecto,
5 somete a votación el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos .

6 5 VOTOS POSITIVOS

7 **ACUERDO No. 2535-2022**

8 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
9 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
10 **Sandoval, acuerdan por unanimidad: Aprobar el Dictamen de la Comisión de**
11 **Asuntos Jurídicos No. 056-CAJ-MSB-2022”.**

12 **La Presidencia**, somete a votación la recomendación del dictamen.

13 5 VOTOS POSITIVOS

14 La Presidencia, somete a la firmeza el acuerdo

15 5 VOTOS POSITIVOS

16 **ACUERDO No. 2536-2022**

17 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
18 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
19 **Sandoval, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme:**

20 I. En atención al oficio IMAS-SINIRUBE-397-2022, se remite el oficio
21 OSFMSB-037-2022 suscrito por la Licda. Ulate encargada de la Oficina
22 Social y Familia (OFIFAM).

23 II. Comuníquese.

24 **ARTICULO II: AUDIENCIA: Se recibe el Presidente del Unión Cantonal de**
25 **Asociaciones de Desarrollo (UCA), Sr. Carlos Rodríguez.**

26 A continuación, la presentación:

27

28

29

30



Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7755

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30





Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7756

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30





Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7757

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30





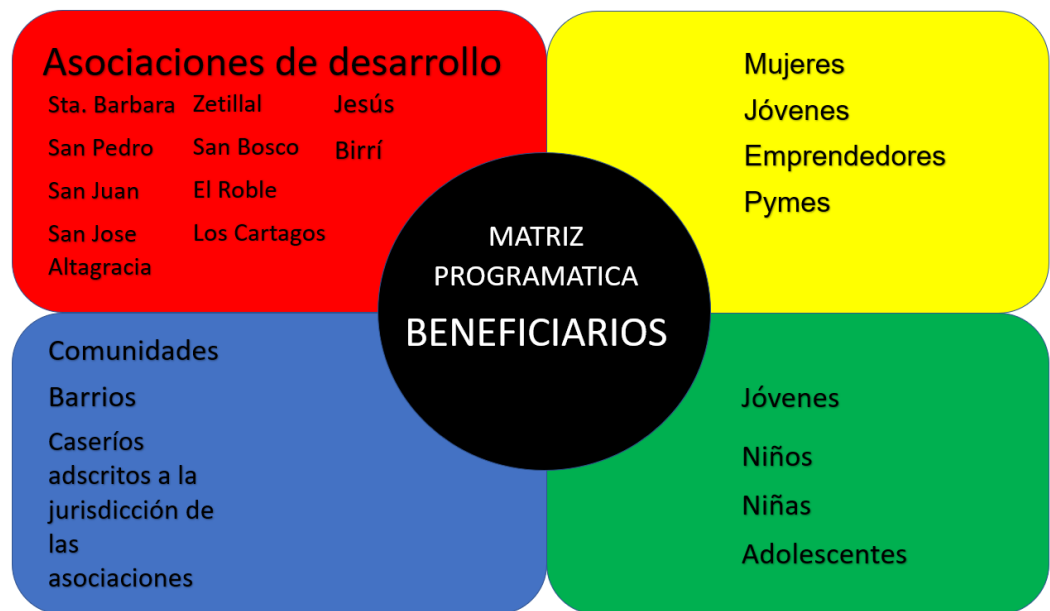
Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7758

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30





Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7759

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30





Acta N°55-2022

Fecha: 1/12/2022

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 7760

1 Luego de una serie de comentarios al respecto, la presidencia somete a votación el
2 acuerdo.

3 5 VOTOS POSITIVOS

4 La presidencia, somete a votación la firmeza del acuerdo.

5 5 VOTOS POSITIVOS

6 **ACUERDO No. 2537-2022**

7 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho**
8 **Muñoz; Marlen Alfaro Jiménez; Alvaro Morales González; Francisco Arias**
9 **Sandoval, acuerdan por unanimidad y definitivamente aprobado en firme:**

10 a) **Se da por recibido y conocido el programa de actividades de la Unión**
11 **Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Santa Bárbara.**

12 b) **Se instruye a la Administración que en cumplimiento del artículo 32 de la**
13 **Ley 3859 sobre el Desarrollo de la Comunidad (DINADECO), realizar las**
14 **observaciones sobre el plan expuesto en el plazo establecido”.**

15 Sin más asuntos que tratar y siendo las veinte horas, el señor Presidente Hamlet Alb.
16 Méndez Matarrita, da por concluida la sesión. ----- ES TODO

17

18

19

20

21

Secretaria

Presidente

22

23

24

25

26

27

28

29

30