

MUNICIPALIDAD DEL CANTON ALVARADO  
PROVINCIA DE CARTAGO  
PACAYAS

2018

SESION EXTRAORDINARIA # 046

Acta de sesión extraordinaria número cuarenta y seis de sesión que celebra el Concejo Municipal de Alvarado el ocho de febrero de dos mil dieciocho a las diecisiete horas

MIEMBROS PRESENTES	MIEMBROS AUSENTES
<b>Regidores Propietarios</b>	
Marianela Barquero Castro, PAC, 110310415, PRESIDENTA	
Ma. Del Carmen Arce Alvarado, PLN, 302090274	
Gilberto Gómez Orozco, PLN, 302100985	
Damaris Serrano Serrano, PUSC, 302610165	
José Martín Guillén Fernández, PNG, 303030738	
<b>Regidores Suplentes</b>	
Johnny Adolfo Chinchilla Barboza, PAC, 302800012	Luis Fernando Gómez Chacón, PUSC, 302480865
Adriana Varela Ramírez, PNG, 303100164	Rosa Calvo Álvarez, PLN, 302700216
	Renato Ulloa Aguilar, PLN, 304120863
<b>Síndicos Propietarios</b>	
	Edgar Ismael Rodríguez Alvarado, D.III, PLN, 302470708
	Jeannette Moya Granados, D. II, PAC, 303050495
	Yineth (Laura) López Gutiérrez, D. I, PLN, 302980564
<b>Síndicos Suplentes</b>	
	Luis Paulo (Pablo) Serrano Ramírez, D. I, PLN, 302790304
	Luis Ricardo Sánchez Soto, D. II, PAC
<b>Funcionarios</b>	
Juan Felipe Martínez Brenes, Alcalde, PLN	Marjorie Hernández Mena, Vicealcaldesa, PLN
Libia Ma. Figueroa Fernández, Secretaria	

\* Acogen el cargo de Propietarias.

Se comprueba el quórum y se da inicio al desarrollo de la sesión con base en la siguiente

**AGENDA:**

**ARTICULO:**

**I LECTURA DE AGENDA**

**II ORACION.**

**III ANALISIS DEL CASO DE LOS SEÑORES RANDALL OBANDO Y HELEN CESPEDES.**

**IV ANALISIS DEL CASO DE ENRIQUE MONTENEGRO GARITA.**

**V TEMA DE CAMINOS.**

**VI ANALISIS DEL DOCUMENTO CON LA ORDEN DE DEMOLICION EN CAPELLADES**

**VII CONCLUSION**



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA # 046 del 8 de febrero, 2018.** **pág. 2**

24 **ARTICULO I. LECTURA DE AGENDA.** Sometida que fue a consideración la agenda  
25 preparada para el día de hoy. Se plantea moción de orden a fin de incluir un espacio  
26 para analizar el reglamento interno de sesiones municipales. **SE ACUERDA:** En forma  
27 unánime, ´por parte de todos los presentes aprobar la moción presentada la cual el espacio  
28 correspondiente se incluirá al final de esta sesión, además se aprueba la agenda con esta  
29 modificación. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

30 **ARTICULO II ORACION.** Procede la regidora Presidenta a dirigir la oración para dar inicio al  
31 desarrollo de la sesión.

32 **ARTICULO III ANALISIS DEL CASO DE LOS SEÑORES RANDALL OBANDO Y HELEN**  
33 **CESPEDES.** Presentes los señores Hellen Céspedes Montenegro y Randall Obando Serrano,  
34 procede la regidora Presidenta a darles la bienvenida, además procede a dar lectura a los  
35 siguientes documentos:

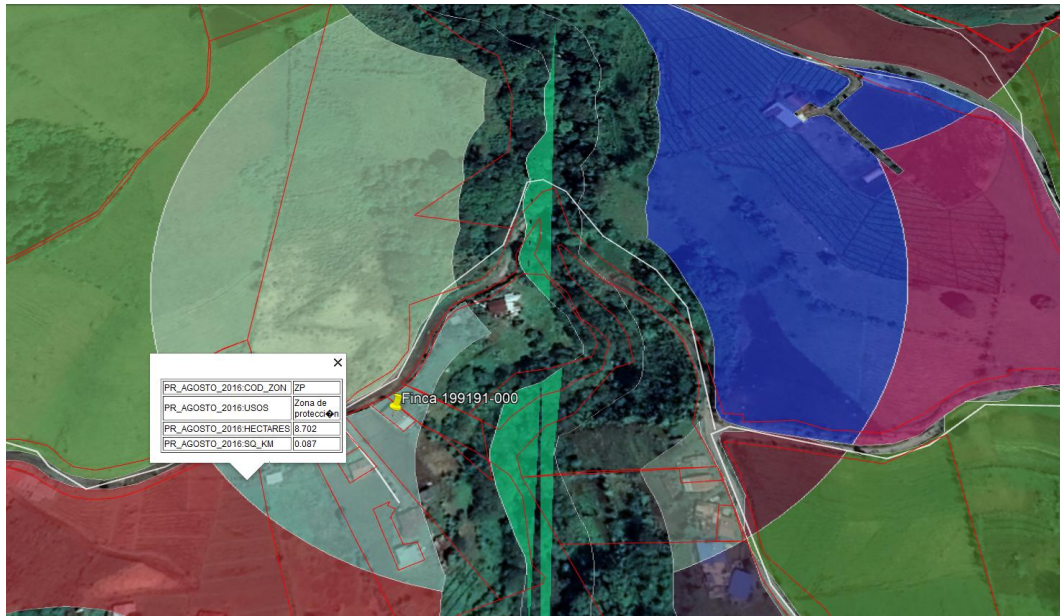
36 **1.** Nota de fecha 8-01-2018 suscrita por la Sra. Helen Céspedes Montenegro mediante la cual  
37 solicita ayuda para con el permiso de remodelación de su vivienda en vista de que ya tiene el  
38 avalúo de la MUCAP y recibió el resultado de Uso de suelo el cual niega dicha remodelación,  
39 aclarando que tiene 12 años de vivir en ese lugar y con el temblor del 30 de noviembre 2016  
40 sufrió muchos daños y ahora que tiene la oportunidad que le otorguen el bono lo puede perder  
41 por dicha negación, solicita por ello la ayuda ya que debe presentar ese permiso en la MUCAP.

42 **2.** Oficio DCC-MA-020-02-2018 del 7 de febrero 2018 en la cual se refiere a tres temas: uno  
43 solicita disculpas por no asistir dado que días anteriores había solicitado vacaciones, y de los  
44 otros dos uno se refiere al caso del Sr. Randall Mauricio Obando dentro del cual se cita lo  
45 siguiente:

46 *“ ... Sobre el caso del señor Randall Mauricio Obando Serrano (propietario de la finca*  
47 *199191-000) y doña Hellen Céspedes Montenegro (esposa), menciono que el terreno está*  
48 *ubicado en Zona de Protección del Recurso Hídrico, por lo que no es posible dar una*  
49 *resolución de “uso conforme” para la remodelación o reparación que quisieran realizar*  
50 *en la propiedad. A continuación, adjunto la imagen 1, donde se puede ver la propiedad*  
51 *en cuestión*



71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88



89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103

**Imagen 2.** Mapa de zonificación del P.R.A.

En la imagen 2 se puede observar que el lote se ubica dentro el radio de 200m de una naciente y adicionalmente se observa que en la parte de atrás se ubica un río. El P.R.A menciona en el artículo 58.1.14. “Parámetros: h)-Toda construcción que se haga alrededor de las zonas de pozos públicos de agua potable debe guardar los retiros establecidos por Ley. Ley de aguas establece que las nacientes permanentes de uso poblacional deben protegerse un radio de 200m, y si tiene otros aprovechamientos o ninguno, deben protegerse en un radio de 100m según la Ley Forestal. En el caso de las nacientes intermitentes según la Ley de Aguas, deben protegerse con un radio de 60m cuando nacen en cerros y 50m cuando nacen en terrenos planos. i)-Las construcciones existentes que se encuentren dentro del radio de protección de pozos y manantiales, no podrán realizar ningún tipo de actuación que pudiera repercutir o afectar en la calidad del agua. La Municipalidad se reserva el derecho a solicitar estudios de filtración o aquellos estudios técnicos que considere necesarios para asegurar la no afectación de los pozos y manantiales con el objetivo de preservar el bien común”.

104  
105  
106  
107

Por lo tanto, el uso de suelo debe mantenerse en la condición antes resuelta “uso no conforme”. Sin más por el momento se despide,

Ing. Anais Marcela Dávila Jiménez  
**Encargada del Departamento de Control Constructivo”**

108  
109  
110  
111  
112  
113  
114

Seguidamente, se hacen las siguientes observaciones.

1. Manifiesta la regidora Ma. del Carmen Arce Alvarado, que recuerda que en una reunión de comisión se indicó que incluso ellos podían presentar el uso de suelo anterior, cuando ellos inicialmente construyeron o repararon, su casita.
2. Consulta la regidora Presidenta a los vecinos si presentaron ese documento.



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA # 046 del 8 de febrero, 2018.** **pág. 4**

- 115 3. Contesta la Sra. Helen Cespedes que no han presentado ese documento, con el  
116 temblor, las paredes se le cayeron, y en ese momento nadie les informó que calificaban  
117 para un segundo bono, entonces su esposo sacó un crédito para sacar los materiales y  
118 de su parte a su patrona le solicitó un adelanto para pagar la mano de obra, eso lo  
119 tuvieron que hacer porque no tenían a donde ir a vivir, entonces ellos reconstruyeron lo  
120 que se les daño, sin embargo un año después les llaman de aquí de la Municipalidad, y  
121 les indicaron que les iban a ayudar, le explicó la situación a la ingeniera y le indicó que  
122 la ayuda iba a llegar, y lo que hicieron fue levantar las paredes, pero no hay repello, el  
123 cuarto de pilas quedó sin terminar, lo que invirtieron fue hasta donde les alcanzó,  
124 entonces lo hicieron así porque o pagaban el permiso de construcción y no podían hacer  
125 la remodelación o realizaban los arreglos, porque no tenían los recursos para ambas  
126 cosas, por eso pensaron que como había sido por causa de la emergencia, no sabe si  
127 pensó mal o qué, pero no vio el caso de venir a solicitar un permiso de construcción si  
128 ya la municipalidad sabia de la emergencia por la que estaban pasando, por eso no  
129 solicitaron un permiso de construcción.
- 130 4. Añade la regidora Ma. Del Carmen Arce, que otra de las cosas que se indicó fue la de  
131 solicitar al Ingeniero de CONVICSA que viniera al lugar a valorar si la resolución que  
132 está dando la Ing. Marcela está bien.
- 133 5. Manifiesta la Sra. Helen Céspedes que ellos pagaron a un Ingeniero Estructural porque  
134 él era el que daba el visto bueno o no, solo que el informe está en COINSA y él sí dio el  
135 visto bueno porque eran solo las paredes existentes no había que realizar ampliación.
- 136 6. Por su parte indica la regidora Presidenta, que la guía de este Concejo es la Ingeniera  
137 Marcela Dávila porque ella es la técnica o especialista en esa área, y ella se va a basar  
138 en lo que dice el plan regulador, es una ley que tenemos que cumplir, y de su parte,  
139 antes de dar alguna resolución al respecto le gustaría realizar alguna consulta sobre que  
140 tenemos en el caso de jurisprudencia en el tema de emergencias, con respecto al plan  
141 regulador, porque eso sí al final la casa va a continuar ahí, porque la situación se ha  
142 dado meramente por el caso de emergencia y al final es una reconstrucción que se hizo  
143 en ese tema. Si le gustaría hacer la consulta propiamente a la Comisión Nacional de  
144 emergencia, e INVU, si ellos tienen alguna jurisprudencia con respecto a la aplicación  
145 del plan regulador en caso de emergencias por desastres naturales.
- 146 7. Consulta la regidora Presidenta sobre cuanto tienen de tiempo para entregar la  
147 documentación.
- 148 8. Contesta la Sra. Helen que todos los días le llaman de CONVICSA a ver si tiene ya el  
149 uso de suelo y les ha estado indicando como está la situación y ya el expediente de ellos  
150 está en el BANVHI.
- 151 9. Consulta la regidora Adriana Varela si le han puesto una fecha límite a lo que contesta la  
152 Sra. Helen que no.
- 153 10. Solicita la regidora presidenta a la Sra. Secretaria en lo posible comunicar el acuerdo  
154 mañana mismo.
- 155 11. El regidor Johnny Chinchilla indica que conoce la empresa CONVICSA y consulta a la  
156 Sra. Helen si ya el Ingeniero Vives vino a hacer la inspección a la propiedad, a ver  
157 porque cuando ya se inician los trámites es porque él vino junto con el ingeniero de la  
158 entidad con la que ellos tramitan el bono o ya sea directamente con el BANHVI.
- 159 12. Manifiesta la Sra. Helen Céspedes que lo que trae es la fotocopia del contrato que  
160 firmaron y no sabe si eso les sirve, y ya llegó también el ingeniero de la MUCAP  
161 también, y ya el expediente se fue ya está en el BANHVI.
- 162 13. Contesta la regidora Presidenta que no que al final lo que se ocupa es tener la  
163 información de las organizaciones que se han citado, si no se tiene respuesta en ocho  
164 días se volvería a convocar a la comisión del plan regulador para ver qué podemos  
165 hacer.



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA # 046 del 8 de febrero, 2018.** **pág. 5**

- 166 14. Indica la Sra. Hellen Cespedes que entonces todavía no se sabe si le pueden ayudar.  
167  
168 15. Aclara la Srta. Presidenta que con lo que tenemos ahorita no podemos resolver, por eso  
169 necesitamos un respaldo técnico o algo que nos sustente el poder hacerlo, el tema es  
170 que si algo llega a pasar y demás hay una responsabilidad. Que recae sobre la  
171 municipalidad en ese sentido entonces es lo que necesitamos saber que resoluciones  
172 hay en las que nos podamos sustentar para dar el visto bueno.  
173 16. Indica la Sra. Helen Céspedes que en la primer reunión que sostuvieron aquí y se indicó  
174 que si no podía construir por el plan regulador que se diera la opción de construir en otro  
175 lugar, pero el ingeniero de CONVICSA indicó que no había necesidad porque estaba  
176 lejos del río, pero esto le decepciona porque la verdad es que tras de que se va a dar un  
177 segundo bono que casi nunca se hace, lo vamos a perder por el plan regulador,  
178 entiende que ahí está el plan regulador y hay que respetarlo, pero si les agradecería  
179 que le ayuden con eso ya que económicamente no pueden hacer frente a todo lo que  
180 falta.  
181 17. Consulta la regidora Presidenta sobre hace cuánto tiempo fue que construyeron ustedes.  
182 18. Contesta la Sra. Hellen Céspedes que fue hace doce años.  
183 19. Recalca la regidora Presidenta que hay que esperar a ver que contestan porque  
184 ocupamos un soporte para respaldarnos porque la responsabilidad recae directamente  
185 sobre la Municipalidad.  
186 20. El Sr. Alcalde le consulta a los visitantes si han ido a realizar alguna consulta a la  
187 Asociación de Desarrollo de Capellades, esto porque también, de su parte ha estado  
188 firmando algunos oficios que manda la Asociación de Desarrollo de Capellades de  
189 personas que fueron directamente afectadas. (33:24) por el terremoto y la institución  
190 que les está ayudando es el IMAS les comenta porque de esas notas ha aplicado varias  
191 y ninguno de los casos ha vuelto porque se las hayan revotado.  
192 21. Indica la Sra. Helen Céspedes que le parece que sea con una u otra institución siempre  
193 se va a ocupar el uso de suelo y que es exactamente lo mismo.  
194 22. Indica el Sr. Alcalde que le parece que no, porque hacen una ayuda en base a la  
195 valoración de un ingeniero, entonces también, es bueno la valoración de otro ingeniero  
196 para escuchar una segunda opinión y vale la pena que ese ingeniero que está a cargo  
197 del proyecto en Capellades que los visite para ver de qué forma nos respaldamos bien  
198 para poder ayudarles.  
199 23. Indica la regidora Presidenta que esa sería la opción para buscar mayor respaldo sin  
200 embargo indica que va a someter a votación el acuerdo que dirá de la siguiente forma:

**CONSIDERANDO:**

- 202 1. El fuerte temblor que se presentara el pasado 30 de noviembre 2016, el cual afectó  
203 varias estructuras de viviendas en el Cantón de Alvarado.  
204 2. Que una de las estructuras de viviendas de familias seriamente afectadas es la  
205 vivienda de la familia conformada por el Sr. Randall Mauricio Obando Serrano cédula 3-  
206 369-735 y la Sra. Helen Céspedes Montenegro cédula 3-359-468 y su descendencia,  
207 vecinos de Buena Vista en finca #199191-000 plano catastro C-0919505-2004.  
208 3. Que dadas las gestiones realizadas ante instancias gubernamentales, para ayudar a  
209 esta familia afectada, se logró la viabilidad para el otorgamiento de un segundo bono de  
210 vivienda dada la citada afectación.  
211 4. Que con la entrada en vigencia del Plan Regulador de Alvarado, dentro de sus  
212 lineamientos, (localización uso ZPRQ) está impidiendo, el poder otorgar el uso de suelo  
213 conforme, a esta familia, para realizar las reparaciones o mejoras que la vivienda que



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA # 046 del 8 de febrero, 2018.** **pág. 6**

214 construyeron hace doce años, mejoras que se requieren para asegurar el resguardo e  
215 integridad de la familia.

216 **5.** Que ante tal situación se ha solicitado a este Concejo la colaboración correspondiente  
217 por parte de la familia citada, para poder conseguir la documentación, que en este  
218 momento está limitada –por darse un uso no conforme-, ya que de no presentarse la  
219 documentación antes indicada estarían perdiendo la oportunidad de un segundo bono y  
220 por ende la reparación de su vivienda.

221 **6.** Que este Concejo considera que la única opción sería contar con otra normativa que  
222 permita el otorgamiento del uso de suelo conforme dado que ellos fueron afectados por  
223 el citado Terremoto.

224 **7.** Que dentro de las instituciones a las que se propone se realicen consultas sobre ese  
225 tema están el INVU así como a la COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN DE  
226 RIESGOS Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS, en el sentido de si existe alguna  
227 Jurisprudencia que ellos manejen para la atención de este tipo de situaciones que  
228 permita ayudar a estas familias, dados los acontecimientos que se han dado a nivel  
229 nacional.

230 **POR TANTO, SE ACUERDA:** En forma unánime, con los votos afirmativos de las regidoras y  
231 regidor Marianela Barquero Castro, Ma. Del Carmen Arce Alvarado, Damaris Serrano Serrano,  
232 Gilberto Gómez Orozco y José Martín Guillén Fernández, remitir consulta a las instituciones  
233 INVU y COMISION NACIONAL DE PREVENCION DE RIESGOS Y ATENCION DE  
234 EMERGENCIAS, en el sentido de si ellos tienen alguna jurisprudencia que pueda aplicarse en  
235 este caso para ayudar a la familia conformada por el Sr. Randall Obando Serrano y Hellen  
236 Céspedes Montenegro, según los datos antes citados a fin de que no pierdan la oportunidad de  
237 contar con el segundo bono **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

238  
239 Consultan los interesados sobre cómo se dan cuenta ellos del tramites, a lo que se solicita a la  
240 Sra. Secretaria remitirles copia del citado acuerdo a los interesados.

241 **Finalmente, los visitantes se retiran.**

242 **ARTICULO IV ANALISIS DEL CASO DE ENRIQUE MONTENEGRO GARITA.**

243 1. Indica la regidora Presidenta que ya el Señor Enrique Montenegro está habitando la  
244 propiedad como si nada, esto es como una bofetada a la autoridad, de su parte habló con la  
245 Ing. Marcela Dávila y le indicó que el tema está en consulta con la Lic. Silvia Navarro,  
246 vamos a darle seguimiento hasta las últimas consecuencias, sino vamos a ver la posibilidad  
247 que aplica pero el proceso está.

248 **ARTICULO V TEMA DE CAMINOS.**

249 1. Manifiesta la regidora presidenta que con respecto a los datos de caminos en formato Excel  
250 los estuvo trabajando la semana anterior, pero lamentablemente no lo actualizó, lo cerró sin  
251 actualizar, un error viejo que todavía se da.

252 2. Su propuesta es solicitar a la unidad técnica información en base a los porcentajes  
253 reportados de caminos buenos, regulares y malos, explicando detalladamente cual es la  
254 información que se estaría requiriendo a fin de que en base a ello poder tomar decisiones.

255 **Sometido que fueron a votación las propuestas presentadas. Finalmente**

256 **SE ACUERDA:** En forma unánime, con los votos afirmativos de las regidoras y regidor  
257 Marianela Barquero Castro, Ma. Del Carmen Arce Alvarado, Damaris Serrano Serrano, Gilberto  
258 Gómez Orozco y José Martín Guillén Fernández **1.** Solicitar a la UNIDAD TECNICA DE  
259 GESTION VIAL que en atención a los datos (bueno regular y malos) que se han hecho llegar a



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA # 046 del 8 de febrero, 2018.** **pág. 7**

260 este Concejo, nos presenten para cada uno de los siguientes temas **una propuesta a más**  
261 **tardar el 22 de febrero 2018:**

262 **a. CAMINOS BUENOS:** Presentar un diagnóstico o propuesta de cuanto es el costo de  
263 inversión para mantener esos caminos en buen estado tal y como está ahorita, (si hay  
264 bacheos y todo lo necesario) para mantener esos caminos en esa condición.

265 **b. CAMINOS REGULARES:** Presentar un propuesta, considerando:

266 Definir la longitud total de Caminos con un índice de vialidad social superior a  
267 70. Presentar la propuesta de inversión para pasar la condición de ruedo de regular a  
268 buena y el tipo de inversión que se requiere (Recartepeo, bacheo, etc).

269 Definir la longitud total de caminos con índice inferior a 70, Presentar propuesta de  
270 mantenimiento para mejorar las condiciones de ruedo, sin considerar en la propuesta  
271 reacarpeteo por costos, pero que permita mejorar la condición del camino.

272 **c. CAMINOS MALOS.** Presentar propuesta, sobre los caminos que se indican en malas  
273 condiciones con un índice social superior a 70%, de igual forma ver qué inversión  
274 deberíamos de hacer para que queden en una mejor condición de ruedo. Que nos diga  
275 una proyección de la Inversión y que también valorar lo que sería la inversión por  
276 contratación versus hacerlo por administración.

277 **2.** Se solicita al Sr. Alcalde coordinar lo pertinente con la UTGV para que dicha información sea  
278 presentada en la fecha definida **(22 de febrero, 2018).** **ACUERDO DEFINITIVAMENTE**  
279 **APROBADO.**

280 Manifiesta hacer el trabajo en este año que viene para que quede en buenas condiciones  
281 pagadero a 5 años plazo. En realidad esos datos son los que contendría el plan quinquenal que  
282 en realidad sería un plan anual con un pago quinquenal.

283 **ARTICULO VI. ANALISIS DEL DOCUMENTO CON LA ORDEN DE DEMOLICION EN**  
284 **CAPELLADES.**

- 285 1. Consulta la regidora Presidenta sobre el tema.
- 286 2. Manifiesta la regidora Ma. Del Carmen Arce Alvarado que ese tema fue introducido a su  
287 solicitud.
- 288 3. Indica la regidora presidenta que entonces es sobre el mismo caso del Sr. Enrique  
289 Montenegro.
- 290 4. Añade la regidora Ma. Del Carmen Arce que también el lunes se indicó que había una orden  
291 de Demolición por parte del Ministerio de Salud, de un caso en Capellades.
- 292 5. Indica la regidora Presidenta que si hubo una notificación del Ministerio de Salud a la  
293 Alcaldía y Presidencia sobre un caso a demoler, del cual se va a manejar con  
294 discrecionalidad.

295 **ARTICULO VII ANALISIS REGLAMENTO INTERNO DE SESIONES.**

296 **MODIFICACION PARA EL TEMA DE SOLICITUD DE AUDIENCIAS.** Se procede al análisis del  
297 Reglamento interno de sesiones a fin de analizar los procedimientos para el otorgamiento  
298 audiencias requeridas por parte de vecinos. Luego del amplio análisis dado al mismo.  
299 Finalmente **SE ACUERDA:** En forma unánime, con los votos afirmativos de las regidoras y  
300 regidor Marianela Barquero Castro, Ma. Del Carmen Arce Alvarado, Damaris Serrano Serrano,  
301 Gilberto Gómez Orozco y José Martín Guillén Fernández **Modificar el artículo 22** del



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA # 046 del 8 de febrero, 2018.** **pág. 8**

302 reglamento interno de sesiones (aprobado mediante sesiones 49 y 51 del año 2011, para que  
303 en adelante se lea de la siguiente forma:

304 ARTICULO 22: La solicitud de audiencia deberá presentarse al menos dos días hábiles  
305 antes de una sesión ordinaria y dirigida al Concejo Municipal el cual definirá fecha y hora en  
306 que se otorgará la misma, o bien si considera que el asunto lo puede resolver la administración  
307 se trasladará a la administración o el departamento competente. Dicha Solicitud ha de  
308 presentarse ante la Secretaria del Concejo por medio escrito ya sea una carta a mano o digital,  
309 un correo electrónico a la dirección de Correo de la Secretaria Municipal, en la cual ha de  
310 indicarse nombre completo, número de cédula, dirección o teléfono y/o correo electrónico.

311 **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

312 **ARTICULO VIII. CONCLUSION** Al ser las diecisiete horas con veintinueve minutos, la  
313 regidora Presidenta cierra la Sesión.

314

315

316 Marianela Barquero Castro

Libia Ma. Figueroa Fernández

317 Presidente Municipal

Secretaria Municipal

318 Alvarado

Alvarado

319