



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0120

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



**DICTAMEN 009-2024 DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE  
LA MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO. --**

Al ser las 10:22 horas del jueves 17 de octubre de 2024, sesionó la Comisión de Gobierno y Administración de la Municipalidad de Río Cuarto, estando presentes las siguientes personas:

Nombre	Puesto
Daniel Vargas Jara	Regidor Coordinador
Julia Víquez Jiménez	Regidora
Miguel Ovares Salazar	Regidor
Arq. Henry Chacón Bolaños	Encargado de Control Urbano a.i.
Ing. Mario Jiménez Bogantes	Coordinador de UTGV a.i.
Ing. Anthony Campos Soto	Catastro y Valoración a.i.
Lcda. Aurora Fallas Lara	Asesora Legal a.i.

Comprobado el quorum, y luego de haber sido aprobado el orden del día que tuvo como punto de discusión la atención del Informe Técnico de Declaratoria de Calle Pública tramitada bajo el expediente N°SDCP-UTGV-EXP-01-2024 y la Donación de Dos Terrenos a la Municipalidad de Río Cuarto; tema que fue trasladado a esta Comisión mediante acuerdo aprobado en forma definitiva por el Concejo Municipal de Río Cuarto, en sesión ordinaria N° 025-2024, de manera presencial, celebrada en las instalaciones de la Municipalidad de Río Cuarto, el lunes 30 de septiembre del 2024, mediante artículo V, acuerdo N° 11, el cual indica textualmente: *“1. Dar por recibido el tema Informe Técnico declaratoria de calle pública Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024 y los terrenos que se proponen donar a la Municipalidad de Río Cuarto y su documentación conexa. 2. Trasladar el tema Informe Técnico declaratoria de calle pública Expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024 y los terrenos que se proponen donar a la Municipalidad de Río Cuarto y documentación conexa a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración de la Municipalidad de Río Cuarto, para su análisis, recomendación y emisión del dictamen respectivo. 3. Se otorga un plazo de 15 días hábiles a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración para la emisión del dictamen”*

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

**respectivo. – ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE  
APROBADO”**

**RESULTANDOS**

1. Que los señores María de los Ángeles Jiménez Alfaro y José Joaquín Jiménez Alfaro presentaron ante la Unidad Técnica de Gestión Vial solicitud de declaratoria de calle pública a la cual se le asignó el número de expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024 y donación de terrenos a la Municipalidad de Río Cuarto relacionada a la misma solicitud.
2. Que La solicitud fue presentada por María de los Ángeles Ramona Jiménez Alfaro, cédula de identidad 401300461 y José Joaquín Jiménez Alfaro, cédula 203920651, en su condición de Presidenta y Secretario con representación judicial y extrajudicial, de la sociedad FEJESTER SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica 3-101-475967.
3. Que los solicitantes manifiestan sobre dicha gestión que; “(...) tiene como fin organizar la expansión urbana de la ciudad cabecera hacia el este; comunicar las rutas nacionales N°140 y N°701; optimizar la movilidad, acceso y circulación desde y hacia los cuadrantes existentes de la ciudad cabecera, así como organizar el trazado de los nuevos cuadrantes; y habilitar el frente, accesos y circulación desde y hacia el terreno propuesto para la construcción del nuevo Palacio Municipal.”
4. Que Los solicitantes adjuntan a su solicitud el informe técnico suscrito por el profesional Carlos Josué Kopper Vargas (IC-35715). En dicho informe, el profesional concluye que: “Se puede asegurar que la Calle Jiménez Alfaro, cumple con todo lo estipulado por la Municipalidad de Río Cuarto para ser donada como calle pública, según el Art. 44 de la REFORMA INTEGRAL AL REGLAMENTO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.”
5. Que la Ordenanza Municipal: Política Pública de Ordenamiento Territorial para el Cantón de Río Cuarto, documento orientador para la planificación urbana del cantón, el cual fue aprobado por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo 09, sesión 220 del 07 de agosto del 2023. Este aspecto es muy importante debido a que el Artículo 42 del Reglamento de Vialidad de la Municipalidad de Río Cuarto



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



establece: "Las calles y vías cantonales incluidas en la Ordenanza Municipal: Política Pública de ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto cuentan con la declaratoria de Interés Cantonal desde el momento de aprobación de la ordenanza por parte del Concejo Municipal de Río Cuarto. (...)"

6. Como parte de la documentación soporte para el tema **INFORME TÉCNICO DECLARATORIA DE CALLE PÚBLICA EXPEDIENTE SDCP-UTGV-EXP-01-2024** se reciben los documentos:

- Estudio Registral 2-423141-000 Fejiester S.A.
- Estudio Registral 2-431480-000 Sofymar JR S.A.
- Estudio Registral 2-423561-000 Fejiester S.A.
- Estudio Registral 2-434614-000 Alegre Tapatio AT S.A.
- Oficio OF-AJ-032-2024 Criterio Legal sobre donaciones referentes al expediente N° SDCP-EXP-01-2024.
- Oficio OF-CU-044-2024 criterio expediente SDCP-EXP-01-2024.
- Oficio OF-CV-028-2024 criterio expediente SDCP-EXP-01-2024.
- Oficio OF-UTGV-159-2024 Informe técnico declaratoria de calle pública expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024.

7. Que el Concejo Municipal, mediante acuerdo aprobado en forma definitiva por el Concejo Municipal de Río Cuarto, en sesión ordinaria N°025-2024, de manera presencial, celebrada en las instalaciones de la Municipalidad de Río Cuarto, el lunes 30 de septiembre del 2024, mediante artículo V, acuerdo N°11 trasladó el tema en cuestión a esta Comisión y le otorgó 15 días hábiles para realizar el dictamen y la debida recomendación.

8. Que la sociedad Fejiester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967, es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: (i) Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Publica, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio Tercero, Secundino Guerrero Melendez Y Estacion De Servicio Rio Cuarto S.A., Oeste: Calle Publica, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006. (ii) finca del Partido de Alajuela, número de Folio Real 423141, derecho 000, naturaleza: terreno de potrero, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia, Linderos: Norte: Calle Pública, María de los Ángeles Jiménez Alfaro, Estación de Servicio Río Cuarto Sociedad Anónima, Lotes 1 y 4, Sur: Fernando Jiménez Villalobos, Este: Fernando Jiménez Villalobos, Oeste: Calle Pública y Lotes 1 y 4; Mide: sesenta y ocho mil quinientos setenta y siete metros con setenta y un decímetros cuadrados; Plano: A-1080479-2006.

9. Que la Asamblea de Socios de la sociedad Fejiester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967, acordó la segregación, donación -y posterior reunión- de terrenos parte de los inmuebles: finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000 y finca del Partido de Alajuela, número de Folio Real 423141, derecho 000; en favor de la Municipalidad de Río Cuarto. Acuerdos visibles en el acta número nueve y su adenda.

10. Que la sociedad Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356 es la propietaria de la Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 434614, derecho 000, Naturaleza: terreno con potrero situada en el distrito 6-Río Cuarto, Cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: José y Wilser Ambos Jiménez Alfaro y Agropecuaria El Cartujano A C Limitada, Sur: Estación de Servicio Río Cuarto S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Este: Rio Tercero, Oeste: Calle Pública con un frente a ella de 64.46 metros lineales; Mide: veinte mil novecientos setenta y dos metros con sesenta y tres decímetros cuadrados; Plano: A-1159759-2007.

11. Que la Asamblea de Socios de la sociedad Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356 acordó la segregación, donación -y posterior reunión- de terrenos parte de la Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 434614, derecho 000; en favor de la Municipalidad de Río Cuarto. Acuerdo visible en el acta número dos.

12. Que la sociedad Sofymar J R Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-480497, es la propietaria registral de la finca del Partido de Alajuela, número de folio real 431480, derecho 000, Naturaleza: terreno de potrero y



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN



DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

servidumbre de paso situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, José Antonio Fernández Cartín, Omar Jiménez Alfaro, Bernal Alfaro y Mark Sansom, Sur: Omar Chinchilla Zúñiga, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., Agropecuaria El Cartujano Ac Limitada, Bernal Alaro Y Mark Sansom, Este: Wilsen Jiménez Alfaro, Oeste: Calle Pública con un frente de doscientos treinta y siete metros con cincuenta y un centímetros lineales y Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, Noreste: Bernal Alfaro y Mark Suansom, Noroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom, Suroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom; Mide: cincuenta y siete mil trescientos setenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; Plano: A-0691097-2001.

13. Que la Asamblea de Socios de la sociedad Sofymar J R Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-480497, acordó la segregación, donación -y posterior reunión- de terrenos parte de la Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 431480, derecho 000; en favor de la Municipalidad de Río Cuarto. Acuerdo visible en el acta número cuatro.

14. Que en fecha 17 de octubre de 2024 se realizó una visita de campo a los terrenos que se pretenden donar a la Municipalidad. Visita a la que asistieron los señores Regidores Julia Víquez Jiménez, Daniel Vargas Jara y Miguel Ovares Salazar. Así como, los funcionarios municipales: Arq. Henry Chacón Bolaños, Ing. Mario Jiménez Bogantes e Ing. Anthony Campos Soto.

15. Que, a las diez horas veintidós minutos del 17 de octubre del presente año se inicia la sesión número 008-2024 de esta Comisión, en la cual se encuentran presentes los señores regidores: Julia Víquez Jiménez, Daniel Vargas Jara y Miguel Ovares Salazar. Así como, los funcionarios municipales: Arq. Henry Chacón Bolaños, Ing. Mario Jiménez Bogantes, Ing. Anthony Campos Soto y Lcda. Aurora Fallas Lara; todos en calidad de asesores de esta Comisión.

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO:** El Código Municipal en el artículo 13 inciso e) manifiesta que son atribuciones del Concejo Municipal Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios que estén bajo la competencia del alcalde

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

municipal, según el reglamento que se emita, el cual deberá cumplir con los principios de la Ley de Contratación Administrativa, No. 7494, de 2 de mayo de 1995 y su reglamento. En relación a esto, el dictamen número C-049-2021, emitido por la Procuraduría General de la República, indica que las Municipalidades pueden recibir donaciones de bienes o servicios de entidades privadas, para que dispongan de ellos, en aras de garantizar el interés público. Por su parte, respecto a la Red Vial Cantonal, La Ley General de Caminos Públicos, Ley N° 5060, dispone -en el artículo 1°- las entidades a las que les corresponde la administración de la Red Vial Nacional y de la Red Vial Cantonal, respectivamente. Esta norma dispone que el órgano competente para la administración de la Red Vial Cantonal es la Municipalidad de cada cantón, por lo cual la Municipalidad de Río Cuarto es la Administración Pública competente para la administración, atención y en general para todo lo relacionado con las vías que conforman la Red Vial Cantonal de Río Cuarto. En este sentido, el Reglamento de Vialidad y Transporte de la Municipalidad de Río Cuarto en los artículos 44 y 30 regula la donación de terrenos para la constitución de calles públicas. Dichos numerales establecen:

*"Artículo 44-. Presentación de Solicitud. Comprende la presentación de la solicitud formal de declaratoria de calle pública. Ésta podrá ser presentada por el interesado o bien por cualquiera de las dependencias municipales encargadas de la gestión vial cantonal. Deberá ser presentada ante la Unidad Técnica de Gestión Vial para su debido estudio; esta Unidad abrirá el expediente administrativo correspondiente asignándole el número de oficio o número de caso que corresponda. La solicitud deberá comprender los siguientes datos mínimos:*

- a) Datos y calidades del solicitante.*
- b) Dirección y datos de contacto para notificaciones.*
- c) Identificación de la vía objeto de declaratoria según nombre conocido o propuesto, longitud, e identificación de sectores o comunidades a las cuales da acceso.*
- d) Plano de agrimensura de la totalidad del camino elaborado por un*



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN



DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

profesional en la materia, con indicación de longitud, derecho de vía y colindancias, así como diagrama de localización sobre la hoja cartográfica escala 1:50.000 del IGN.

e) Informe técnico -suscrito por un profesional habilitado por el CFIA- que incluya la descripción del estado físico de la vía incluyendo ancho propuesto del derecho de vía, ancho y acabado de la superficie de ruedo (mínimo en lastre compactado); infraestructura que permita la adecuada evacuación de las aguas pluviales, capacidad de las estructuras de drenaje, curvas de nivel y condición de taludes y cualquier otro elemento existente en la vía que sea susceptible de evaluación técnica particular.

De conformidad con el informe elaborado por la UTGV, si la solicitud no cumple con los contenidos y fundamentos anteriormente descritos, será rechazada en su totalidad y la resolución respectiva será notificada por la Unidad Técnica de Gestión Vial al interesado. Sin embargo, con fundamento en motivos de salud pública, emergencia, imposibilidad, conectividad vial o calamidad pública el Concejo Municipal por votación de mayoría calificada de sus miembros, podrá autorizar la recepción de la propuesta de calle pública que no se ajuste en su totalidad a las disposiciones establecidas en el inciso e) anterior, excepto lo correspondiente al derecho de vía. La subsanación de las condiciones faltantes deberá ser planificada y asumida por la municipalidad.”

“Artículo 30-. Desarrollo de propuestas viales: El desarrollo de las propuestas viales establecidas en los instrumentos estarán sujetas a:  
(...)

b) La anuencia y aprobación de los propietarios de los terrenos privados en donar la franja de terreno y realizar las mejoras necesarias para la puesta en marcha de los caminos. (...)"

A continuación, se transcriben los comentarios ocurridos durante el análisis y discusión del tema único de la presente sesión:

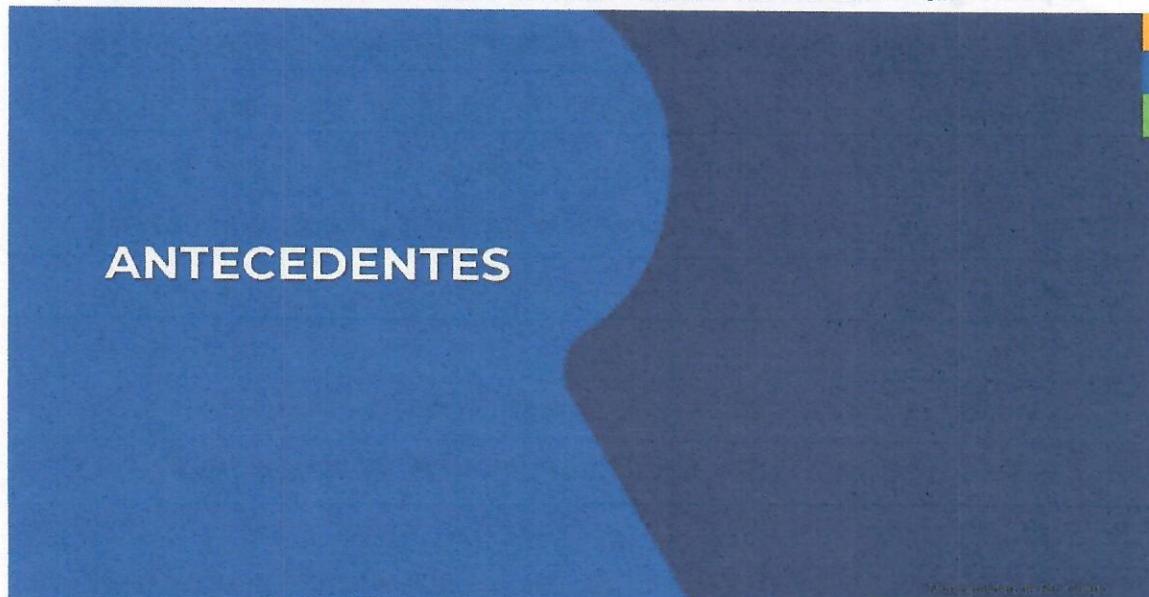


DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

Presidente Daniel Vargas: Damos inicio con la presentación del Ingeniero Mario Jiménez Bogantes.



Ing. Mario Jiménez: Muchas gracias señor presidente, vamos a apoyarnos en una presentación que en realidad es de los cuatro compañeros que estamos aquí; de Henry como encargado de Control Urbano, Anthony Campos como encargado de Catastro y Valoración, Aurora Fallas como asesora jurídica de la municipalidad y mi persona como coordinador de la Unidad Técnica de Gestión Vial.



Nosotros de manera independiente recibimos la documentación que fue aportada por los donantes en este caso, revisamos que viniera incluida toda la formalidad de requisitos documentales que se requieren para un proceso de este tipo, que se apegara al reglamento de vialidad de la municipalidad de Río Cuarto en todos sus extremos y, una vez que pudimos comprobar que la documentación estaba



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



completa, procedimos a realizar los análisis técnicos. Dentro del expediente constan cuatro oficios suscritos por las mismas personas que mencioné antes, cada uno de manera independiente, en los cuales, en medida de nuestras competencias técnicas o jurídicas, realizamos las anotaciones y las recomendaciones solicitadas.

En síntesis, este proceso de donación es un proceso que incluye tres terrenos, ahora mis compañeros Anthony y Henry van a profundizar sobre eso. Dos terrenos para infraestructura municipal o para uso municipal general y un terreno para constitución de calles públicas.

## Sobre la solicitud

### Ubicación

#### Distrito: Río Cuarto

- **Finca:** N°423561
- **Inicio camino:** RN 140
- **Fin camino:** RN 701
- **Longitud:** 2355 metros

Municipalidad de Río Cuarto

Ese plano de los terrenos está constituido por una vía principal de 1925 metros y el resto son cuadrantes alrededor de uno de los terrenos que está propuesto para construcción del edificio municipal, que suman en total 2355 metros.

Bueno, básicamente detalles generales de la solicitud: está ubicada en el centro de Río Cuarto la finca principal en la cual se ubica, los puntos de inicio y final de la vía que entroncan con dos rutas nacionales; la ruta nacional 140 y la ruta nacional 701.

Les cedo la palabra a mis compañeros Anthony y Henry, para que hagan la exposición de los 3 terrenos.

Arq. Henry Chacón: Buenos días, compañeros, señor Presidente.

Como lo comentaba el Ingeniero Mario, es una donación de tres terrenos.

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

## Descripción de los terrenos a donar

- a) **Nueva Calle Pública:** se propone la donación de un terreno de 33195m<sup>2</sup> para la consolidación de una nueva calle pública, con una longitud aproximada de 1900m y derecho de vía entre 14m y 17m, que interconecta las rutas nacionales N140 y N701 y que permitirá la organización, movilidad y acceso de la zona de crecimiento y expansión urbana de la ciudad cabecera cantonal. Estos terrenos que por situaciones de emergencia ya han sido utilizados temporalmente para el tránsito público, presentan un acabado de lastre compactado, canales para conducción pluvial y un puente que incluye estructura para tránsito peatonal y que permiten el paso sobre el cause de la quebrada López.
- b) **Palacio Municipal:** se propone la donación de un terreno de 6400m<sup>2</sup> para la construcción de un Palacio Municipal. Estos terrenos enfrentan a la nueva calle pública propuesta (descrita en el inciso anterior) y se localizan 170m al noroeste de la ruta nacional N140. Por su extensión ese terreno excede las necesidades de espacio que demanda el Palacio Municipal, por lo que, en concordancia con lo establecido en la Ordenanza Municipal, se propone como un espacio para la *de varias instituciones públicas e integrado en un nodo institucional cantonal*.
- c) **Zona Pública Institucional:** se propone la donación de un terreno de 8600m<sup>2</sup> para la construcción de una zona pública institucional estos terrenos enfrentan a la nueva calle pública propuesta (descrita anteriormente) y se localizan 600m al noroeste de la ruta nacional N140 y colindando con cuadras de uso residencial de la ciudad cabecera. Por su extensión este terreno permitirá, según lo establecido en la Ordenanza Municipal, la construcción de instalaciones para la prestación de servicios públicos de salud, seguridad y emergencias, así como para consolidación de espacios públicos abiertos para la recreación y la expresión cultural."

Municipalidad de Río Cuarto

Tenemos el primero que es la donación de la calle pública. Ahí se encuentra la cantidad de metros cuadrados que este terreno incluye, conexión entre la ruta 140 y 701.

Además, tenemos otra propuesta de donación que es un terreno de 6400 metros cuadrados para la construcción de un palacio municipal. Este terreno se encuentra frente a la calle pública anteriormente descrita, se localiza a 170 metros de la intersección con la Ruta Nacional 140, es un terreno que excede los metros que necesitaríamos específicamente para un palacio municipal, por lo tanto, lo que se propone es la creación de una zona institucional, para a futuro poder concentrar ahí las instituciones de gobierno que vengan a dar servicio a la población del cantón.

Adicional a eso, siguiendo por la ruta mencionada, tenemos un terreno de uso institucional, también con una medida de 8600 metros cuadrados. Aquí no hay ninguna propuesta específica de proyecto a desarrollar, simplemente es igual, pensar a futuro sobre el crecimiento del cantón de la ciudad cabecera, pues es de suma importancia también un terreno como este; donde se puedan desarrollar actividades municipales.

Se hicieron las revisiones pertinentes; técnicas en temas de topografía, morfología, algunos análisis previos y se determina que, los terrenos son viables para la construcción de equipamiento municipal.

Ingeniero Anthony Campos: Buenos días a todos los presentes.

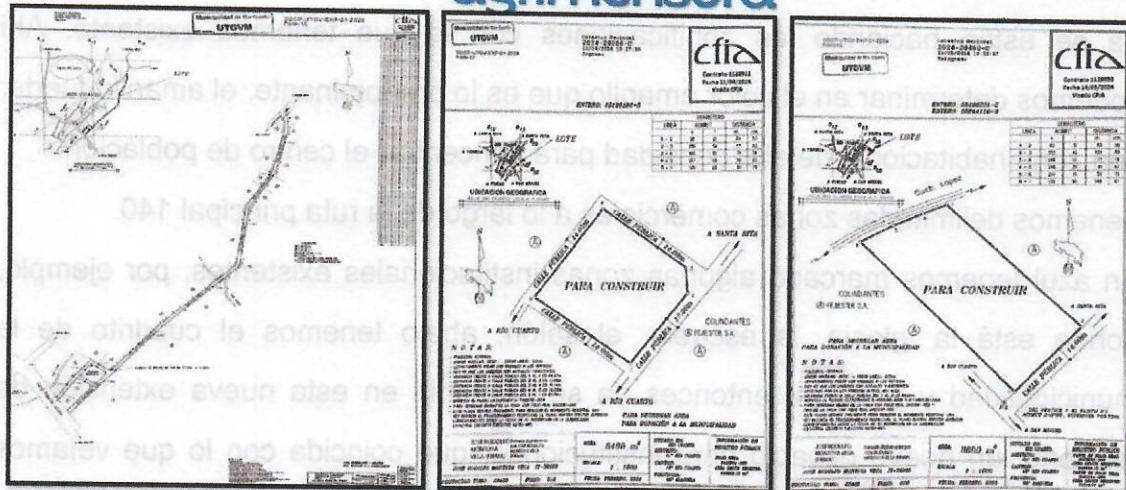


MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



## Planos de agrimensura

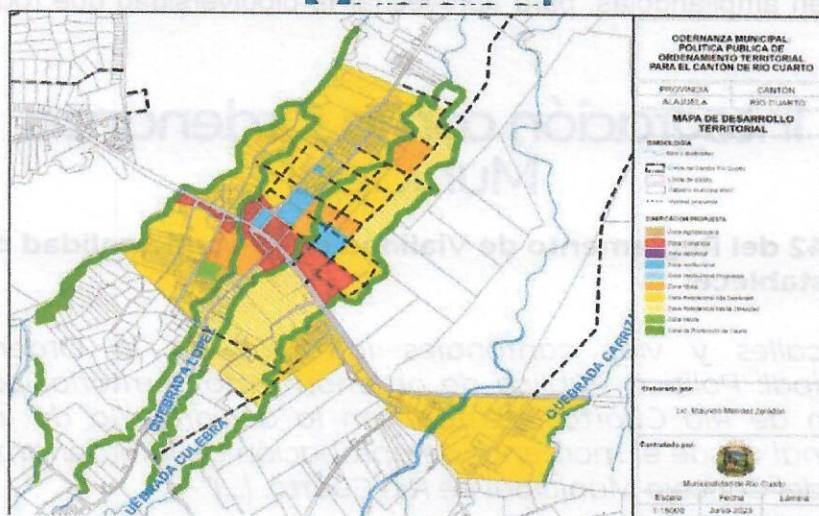


Municipalidad de Río Cuarto

En la parte que me atañe; la agrimensura, los oferentes o los donadores presentaron los tres planos. Estos planos no se encuentran inscritos porque están en proceso de inscripción y para ello necesitan el visado de la Municipalidad, pero ya están presentados al registro.

Los tres planos cuentan con número de presentación y las áreas respecto al Palacio Municipal cumplen con lo establecido en el Reglamento de fraccionamiento y Urbanismo, igual que el área destinada a uso institucional.

## Integración con la Ordenanza



Municipalidad de Río Cuarto

Arq. Henry Chacón: Para explicar un poquito, esto es un extracto de la ordenanza Municipal que ya está previamente aprobada por el Concejo anterior, esto es un mapa de la ciudad cabecera, donde podemos ir dimensionando la zona de

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

expansión que tendríamos hacia el sector este de lo que actualmente contempla el casco urbano de la ciudad cabecera.

Ya se están haciendo las zonificaciones con lo que tenemos existente. Ahí podemos determinar en el color amarillo que es lo predominante, el amarillo fuerte; una zona habitacional de alta densidad para concentrar el centro de población.

Tenemos delimitadas zonas comerciales a lo largo de la ruta principal 140.

En azul tenemos marcado algunas zonas institucionales existentes, por ejemplo, donde está la iglesia, la escuela, el salón, abajo tenemos el cuadrito de la municipalidad y además, entonces ya se proponía en esta nueva extensión de territorio, un nuevo espacio para instituciones, que coincide con lo que veíamos anteriormente de la ubicación para el lote del Palacio Municipal.

En naranja tenemos zonas mixtas, que son estas zonas que quedan ahí para dar servicio a lo que tenemos alrededor de ellas. Entonces se pueden utilizar de diferentes formas y entre esas está marcado hacia el norte en naranja y el lote para uso institucional, la parte un poquito más al norte, ahí se ve una mancha naranja, eso sería entonces la otra zona. Entonces ahí vemos cómo se va dando ya el desarrollo de la ciudad cabecera, la proyección de nuevas calles son las líneas que están punteadas en negro, y ahí vemos como lo que se requiere es dar un crecimiento organizado a la ciudad, respetando las zonas de protección de los ríos, más bien ampliándolas; para aprovechar la biodiversidad que rodea nuestra cabecera.

## Integración con la Ordenanza Municipal

### Artículo 42 del Reglamento de Vialidad de la Municipalidad de Río Cuarto establece:

*"Las calles y vías cantonales incluidas en la Ordenanza Municipal: Política Pública de ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto cuentan con la declaratoria de Interés Cantonal desde el momento de aprobación de la ordenanza por parte del Concejo Municipal de Río Cuarto. (...)"*

Ingeniero Mario Jiménez: Cayendo meramente en lo que constituye la propuesta



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



de donación para lo que son calles públicas, es importante indicar que tal como lo establece el Reglamento de Vialidad en su artículo 42, aprobado por esta Municipalidad y vigente actualmente, se indica que "Las calles y vías cantonales incluidas en la Ordenanza Municipal: Política Pública de ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto cuentan con la declaratoria de Interés Cantonal desde el momento de aprobación de la ordenanza por parte del Concejo Municipal de Río Cuarto. (...)"

Esto es para que aquel instrumento que desarrollamos en el año 2022 me parece o 2023, que proponía ese primer acercamiento al ordenamiento territorial de nuestro cantón, que incluye propuestas para los tres distritos, que incluye propuestas para las comunidades aledañas, que después pueda ir generando una congruencia; digamos estratégica de una visión a largo plazo, en la cual los diferentes instrumentos de planificación que ha ido constituyendo el Concejo Municipal, puedan llevar una concordancia en el tiempo.

Entonces, las propuestas de nuevas vías públicas que ya están constituidas en la ordenanza, se entiende que tienen una declaratoria de interés cantonal implícita, porque ya están dentro de ese instrumento de planificación.

## Análisis Técnico de la vía

- **Características particulares de las vías.**
- **Integración de las vías propuestas a la red de vías existentes en el cantón.**
- **Impacto que la declaratoria de las vías propuestas como calles públicas generaría en la dinámica vial del cantón.**

Sin embargo, el hecho de que tengan interés cantonal no representa una declaratoria como tal, hay que analizar más allá los requisitos para que además se pueda llegar a ese estado.

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

Entonces mediante el Oficio OF-UTGV-159-2024, que consta en el expediente se analizan las características particulares de las vías, que básicamente como lo veíamos en la visita de campo realizada; existe una vía principal que conecta de manera directa a la ruta 140 con la ruta 701 y existe una zona de cuadrantes de cerca de 400 metros que; básicamente rodean lo que sería el terreno en caso de que el Concejo Municipal así lo acuerde, el terreno para la construcción del Palacio Municipal. Este cuadrante, le daría a ese terreno de la municipalidad la posibilidad de estar completamente rodeado por calle pública, lo cual facilita completamente los accesos y demás dinámica dentro de lo que sería ese lote. Además, es importante indicar que, una de las primeras consideraciones y que es importante que quede completamente claro, es que las vías públicas propuestas cumplen o superan el ancho mínimo establecido, que es de 14 metros y tal como lo explicamos también en la gira realizada en campo, existe un tramo de 170 metros que más bien tiene más derecho de vía del solicitado, porque tiene 17 metros, pensando en que al frente de la municipalidad pueda haber mayor espacio, mayor derecho de vía para cualquier tipo de actividad.

Con el tema de la integración de las vías propuestas en la red vial del cantón, es importante decir que, las vías propuestas presentan excelente conectividad con el resto de calles públicas existentes, ya sean rutas nacionales o cantonales y además, como bien lo explicaba Henry en el mapa que se mostró de la propuesta que está incluida la ordenanza municipal y la ciudad cabecera, los cuadrantes que quedarían en el lote de la municipalidad, pues tienen conectividad con o podrían tener futura conectividad con los cuadrantes existentes en este momento en el centro del cantón. ¿Qué impacto podría tener la declaratoria de esta calle, de estas calles como públicas? Bueno, principalmente es una mejora a la conectividad vial y una orientación del crecimiento hacia zonas que, según los criterios de los compañeros de Catastro y de control Urbano, y en lo que se ha hecho en estos años en la municipalidad, tienen características favorables para la expansión urbana, por su ubicación, por su morfología, por su topografía y por características implícitas de tipo de terrenos.

La declaratoria de esta calle como pública, generaría esa expansión ordenada. Además, facilitaría aspectos de redundancia vial en temas como, por ejemplo,



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



darnos la posibilidad de tener una vía alterna en la ruta 701 y haga la conexión entre Río Cuarto y Carrizal, en este momento es una conexión que está por la Flor, que es una conexión muy larga de cerca de 10 km, entonces ahí podría tener una vía alterna.

### Imágenes de la vía



Imagen No. 1 - Estado actual - Sentido R140 - R701  
Fuente: propia

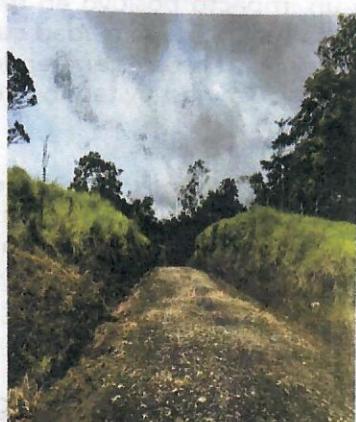


Imagen No. 2 - Estado actual - Sentido R140 - R701  
Fuente: propia



Imagen No. 3 - Puente vehicular existente de 4.70 m de ancho  
Fuente: propia

Estas fotos son fotos de una visita que se hizo en el momento de recibir la solicitud, las fotos que se muestran son de la vía principal, se encuentra en lastre, con cunetas conformadas, con taludes conformados, en la estación 940 hay un puente vehicular que cumple con los anchos mínimos que nos pide los decretos del MOPT y que además cumple con la normativa de que se tiene que instalar un paso peatonal como ancho mínimo de 1.20 metros, que también lo cumple. Esto es un puente vehicular y peatonal que fue construido 100% con fondos de la familia proponente y que cuenta con un criterio técnico del ingeniero Josué Kooper, que fue el consultor que revisó el estado del puente para garantizar que estructuralmente y funcionalmente cumpla con lo que se requiere en la normativa nacional.

Para las conclusiones y recomendaciones, voy a darle la palabra a cada uno de mis compañeros que están involucrados.

Ing. Anthony Campos: En lo que respecta a la parte de Catastro, la propuesta cumple con todos los mínimos de calle, los frentes, los fondos, con los lotes, no encontramos ninguna dificultad o impedimento técnico que se reglamente como para decir que vamos en contra, así que dimos el visto bueno por parte de

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

topografía y catastro.

## Conclusiones y recomendaciones

- Esta área propuesta a donación se encuentra dentro de las vías incluidas en la Política Pública Ordenanza Municipal, además en la mayoría de su extensión cuenta con un ancho de vía de 14 metros, y en un tramo de 248 metros cuenta con 17 metros de ancho. **OF-CV-029-2024.**
- Esta nueva calle generaría un impacto positivo en temas de urbanismo, abriendo una ruta alterna junto al casco central de la ciudad cabecera permitiendo la futura conectividad con los cuadrantes existentes y generando así una expansión ordenada de la ciudad en forma de cuadricula y así evitando la expansión lineal de la ciudad. **OF-CU-044-2024.**
- Una vez analizado y el escrito presentado e incorporado al expediente número SDCP-EXP-01-2024, es posible afirmar que dicha solicitud se ajusta a los requerimientos dispuestos por la normativa municipal aplicable. Por cuanto, desde el punto de vista legal, cumple con lo requerido. **OF-AJ-032-2024.**

Municipalidad de Río Cuarto

Arq. Henry Chacón: La apertura de esta nueva calle genera un impacto positivo en temas de urbanismo, habiendo una ruta alterna junto al casco central de la ciudad cabecera, permitiendo la futura conectividad con los cuadrantes existentes y generando así una expansión ordenada de la ciudad en forma de cuadricula y así evitando la expansión lineal de la ciudad. Entonces este nos parece en el departamento de control urbano, la importancia de tener esta calle, esta ruta alterna, para así generar también un desarrollo ordenado dentro de la ciudad cabecera.

Licda. Aurora Fallas: Respecto al análisis legal, una vez vistos los criterios técnicos favorables, se hizo la revisión registral, de los cuales todas no tienen ningún impedimento para la segregación y para la donación y posterior reunión. Aparte de eso se revisaron; todas están en sociedades, se revisaron los acuerdos de las asambleas de cada una de las sociedades donde manifiestan la voluntad expresa de realizar las donaciones, así como de una eventual segregación y la inscripción a nombre de la Municipalidad y autorizaron a las personas de confianza de cada una de esas sociedades para que sucediera. Entonces, en virtud de que se visualiza que se cumple con todos los requisitos para que pueda inscribirse a nivel registral, la asesoría legal, también da un visto bueno desde su punto, aparte se cumple con todos los requisitos reglamentarios en cuanto a la constitución de la calle pública, que es un poquito diferente; eso también se



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0128

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



cumple y se ajusta la ordenanza y, por cuanto legal no tiene ningún impedimento o no ve ningún impedimento, para que se materialice lo solicitado.

## Conclusiones y recomendaciones

- Que el Concejo Municipal apruebe eximir los requisitos de condición actual de la vía para el tramo de cuadrantes propuestos, los cuales tienen una longitud de 430 m, fundamentado en la conectividad vial que requiere el terreno en el cual —si las autoridades municipales así lo determinan— se construiría el Palacio Municipal de la Municipalidad de Río Cuarto. **OF-UTGV-159-2024**.
- Que el Concejo Municipal, salvo mejor criterio legal, apruebe la declaratoria de la totalidad de calles públicas incluidas en la solicitud con número de expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024, por ajustarse al Reglamento de Vialidad de la Municipalidad, por estar contenidas en la Ordenanza Municipal: *Política Pública de ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto* y por estar revestidas de un inequívoco interés público. **OF-UTGV-159-2024**.

Municipalidad de Río Cuarto

Ing. Mario Jiménez: De mi parte y dentro de las recomendaciones que se emiten al Concejo Municipal, está primeramente eximir los requisitos de condición actual de la vía para el tramo de cuadrantes propuestos, los cuales tienen una longitud de 430 metros, fundamentado en la conectividad vial que requiere el terreno en el cual —si el Concejo Municipal lo acuerda— se construiría el Palacio Municipal de Río Cuarto. ¿Esto por qué es importante? Porque el terreno de la construcción del palacio municipal podría requerir algún tipo de modificación en función de los diseños que se ejecuten para la zona institucional, entonces lo ideal es que las calles que van a quedar inmediatamente colindantes con ese terreno se ajusten a lo que vaya a ser la obra como tal. Entonces, desde el punto de vista técnico, lo más adecuado es mantener las calles en la condición actual y que posteriormente, se pueda de parte de la Municipalidad ajustar esas calles a los requerimientos que tenga esa zona institucional y salvo que exista algún otro tipo de criterio, que se apruebe la declaratoria de las calles públicas, porque estas están ajustadas al Reglamento de Vialidad de la Municipalidad, y además contenidas dentro de la Ordenanza Municipal: *Política Pública de ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto* y que, además como ha quedado claro están revestidas de un inequívoco interés público, qué es lo más importante, y que según los criterios técnicos que se han ejecutado son rutas convenientes para el cantón.

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

De nuestra parte esa es la presentación que tenemos, quedamos aquí a la orden.

Arq. Henry Chacón: Para ir cerrando también, en temas de la creación o de la necesidad de tener un nuevo edificio municipal; un palacio municipal, es más que evidente que este es un terreno que fue cedido por una oficina satélite de la anterior municipalidad de Grecia, lo tenemos ya con una cobertura prácticamente del 90% sin poder expandir más el edificio actual, no está diseñado estructuralmente para construir sobre él, para ampliar en pisos superiores, entonces la necesidad de contar con un nuevo espacio para el desarrollo de un palacio municipal y además la atracción de nuevas instituciones al cantón es fundamental, por lo que el Departamento de Control Urbano ve con muy buenos ojos la donación de estos terrenos para uso institucional.

Presidente Daniel Vargas: Muchas gracias y muchas gracias a todos por la exposición que dieron, muy clara y ¿no sé si alguno de mis compañeros tiene alguna pregunta?

Adelante doña Julia.

Regidora Julia Víquez: Buenos días a todos.

De mi parte no me queda más que agradecer a la familia Jiménez de corazón. No es cualquier persona que dona una cantidad de terreno y, esto hoy es algo histórico, si nos ponemos a meditar, son 4 años que tiene esta municipalidad y que ya por lo menos tenemos los primeros pasos para un palacio municipal, que creo que todos lo hemos añorado, así que le doy la bendición a esta familia, y a ustedes también que han trabajado hasta el momento, muy necesario la verdad que eso va a traer historia y va a expandir a como ustedes lo oyeron el cantón, y eso es a futuro y creo que, es muy beneficioso todo lo que se está logrando hoy, entonces agradecerle también a Dios esta bendición.

Muchísimas gracias.

Presidente Daniel Vargas: Gracias Doña Julia.

Don Miguel.

Regidor Miguel Ovares: Aprovechar y agradecerles por la presentación; muy buena la presentación y hay que aprovechar; yo creo que este proyecto es de ya, entonces no se puede parar, hay que seguir y muchas gracias.

Presidente Daniel Vargas: Vamos a proceder entonces a la toma del acuerdo.



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0129

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024



**POR TANTO**

La comisión de Gobierno y Administración de manera unánime acuerda:

1. Dictaminar como favorable y recomendar al Concejo Municipal la aceptación de la donación de tres hectáreas tres mil ciento noventa y cinco metros cuadrados ( $3ha3195m^2$ ) para la constitución de Calle Pública; terreno que cuenta con el plano con las citas de presentación ante Registro nacional número 2024-41596-C. Terreno que se encuentra compuesto por: (i) veintisiete mil cuatrocientos ochenta dos punto setenta y seis metros cuadrados ( $27482.76 m^2$ ), a segregarse de la finca propiedad de Fejester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terrero que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Pública, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio Tercero, Secundino Guerrero Melendez Y Estacion De Servicio Rio Cuarto S.A., Oeste: Calle Pública, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006. (ii) Mil ciento veintidós punto cincuenta y tres metros cuadrados ( $1122.53 m^2$ ) a segregarse de la finca propiedad de Alegre Tapatio A T Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-330356; terrero que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 434614, derecho 000, Naturaleza: terreno con potrero situada en el distrito 6-Río Cuarto, Cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: José y Wilser Ambos Jiménez Alfaro y Agropecuaria El Cartujano A C Limitada, Sur: Estación de Servicio Río Cuarto S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Este: Rio Tercero, Oeste: Calle Pública con un frente a ella de 64.46 metros lineales; Mide: veinte mil novecientos setenta y dos metros con sesenta y tres decímetros cuadrados; Plano: A-1159759-2007; y (iii) Mil quinientos noventa punto veintiocho metros cuadrados ( $1590.28m^2$ ) a segregarse de la finca propiedad de SOFYMAR J R SOCIEDAD ANONIMA, titular de la cédula jurídica número 3-101-480497, terreno que cuenta con las siguientes características: finca

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

del Partido de Alajuela, número de folio real 431480, derecho 000, Naturaleza: terreno de potrero y servidumbre de paso situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, José Antonio Fernández Cartín, Omar Jiménez Alfaro, Bernal Alfaro y Mark Sansom, Sur: Omar Chinchilla Zúñiga, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., Agropecuaria El Cartujano Ac Limitada, Bernal Alaro Y Mark Sansom, Este: Wilsen Jiménez Alfaro, Oeste: Calle Pública con un frente de doscientos treinta y siete metros con cincuenta y un centímetros lineales y Omar Alberto Chinchilla Zúñiga, Noreste: Bernal Alfaro y Mark Suansom, Noroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom, Suroeste: Bernal Alfaro y Mark Sansom; Mide: cincuenta y siete mil trescientos setenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados; Plano: A-0691097-2001.

2. Dictaminar como favorable y recomendar al Concejo Municipal la declaratoria de la totalidad de las calles públicas incluidas en la solicitud con número de expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024, visibles en los planos presentados ante Registro Nacional bajo las citas de presentación 2024-41596-C, 2024-29086-C y 2024-28480-C, por ajustarse al Reglamento de Vialidad de la Municipalidad, por estar contenidas en la Ordenanza Municipal: Política Pública de Ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto y por estar revestidas de un inequívoco interés público.

3. Dictaminar como favorable y recomendar al Concejo Municipal eximir a los cuadrantes conformados por las calles públicas que sean declaradas en virtud del expediente SDCP-UTGV-EXP-01-2024, visibles en los planos presentados ante Registro Nacional bajo las citas de presentación 2024-41596-C, 2024-29086-C y 2024-28480-C, de los requisitos de condición actual de la vía, los cuales tienen una longitud de 430 m.

4. Dictaminar como favorable y recomendar al Concejo Municipal la aceptación de la donación de seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6400m<sup>2</sup>) para la constitución del Edificio (Palacio) Municipal; terreno que cuenta con el plano presentado ante Registro Nacional bajo las citas 2024-29086-C. Inmueble a segregarse de la finca del Partido de Alajuela, folio real número 423561, derecho 000, Naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatio S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC



MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0130



DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

Limitada, Sur: Calle Pública, Estación de Servicio Río Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro; Este: Río Tercero, Secundino Guerrero Meléndez y Estación de Servicio Río Cuarto S.A.; Oeste: Calle Pública, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Suroeste : Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados; Plano:A-1095046-2006; propiedad de Fejiester Sociedad Anónima, titular de la cédula jurídica número 3-101-475967.

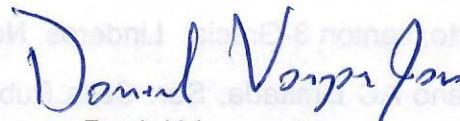
5. Dictaminar como favorable y recomendar al Concejo Municipal la aceptación de la donación de ocho mil seiscientos metros cuadrados (8600m<sup>2</sup>) para la creación de la Zona Público-Institucional; terreno que cuenta con el plano con las citas de presentación ante Registro nacional número 2024-28480-C. Terreno que se encuentra compuesto por: (i) Ocho mil quinientos veintiséis metros cuadrados (8526m<sup>2</sup>) a segregarse de la finca propiedad de Fejiester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terreno que cuenta con las siguientes características: Finca del Partido de Alajuela, número de folio real 423561, derecho 000, naturaleza: terreno de repastos, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia; Linderos: Norte: Alegre Tapatío S.A. y Agropecuaria El Cartujano AC Limitada, Sur: Calle Publica, Estación De Servicio Rio Cuarto S.A., José Luis Yax Cahuex, Wilbert Jiménez Alfaro, Este: Rio Tercero, Secundino Guerrero Melendez Y Estacion De Servicio Rio Cuarto S.A., Oeste: Calle Publica, Sureste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro, Suroeste: Andrea Lourdes Jiménez Alfaro; Mide: cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, Plano: A-1095046-2006; y (ii) Setenta y cuatro metros cuadrados (74m<sup>2</sup>) a segregarse de la finca propiedad de Fejiester Sociedad Anónima, titular de la cédula de persona jurídica número 3-101-475967; terreno que cuenta con las siguientes características: finca del Partido de Alajuela, número de Folio Real 423141, derecho 000, naturaleza: terreno de potrero, situada en el distrito 6-Río Cuarto, cantón 3-Grecia, Linderos: Norte: Calle Publica, María de los Ángeles Jiménez Alfaro, Estación de Servicio Río Cuarto Sociedad Anónima, Lotes 1 y 4, Sur: Fernando Jiménez Villalobos, Este: Fernando Jiménez Villalobos, Oeste: Calle Pública y Lotes 1 y 4; Mide: sesenta y ocho mil quinientos setenta y siete metros con setenta y un decímetros cuadrados; Plano:A-

DICTAMEN 009  
17 de octubre de 2024

1080479-2006.

6. ~~abn~~ Recomendar al Concejo Municipal autorizar a la Administración a realizar todas las diligencias administrativas internas para la materialización de la donación del terreno para calle pública y de las donaciones de los terrenos para la construcción de la Zona Público-Institucional y del Edificio (Palacio) Municipal.
7. ~~ches~~ Recomendar al Concejo Municipal autorizar a la Administración a realizar todas las diligencias administrativas para la materialización de dichas donaciones ante la Notaría del Estado.
8. ~~mo~~ Recomendar al Concejo Municipal autorizar al señor alcalde José Miguel Jiménez Araya, o a quien ocupe el cargo de la Alcaldía de la Municipalidad de Río Cuarto, para que comparezca ante la Notaría del Estado y suscriba los actos notariales pertinentes para la materialización de la donación de la calle pública y de las donaciones de los inmuebles referidos en los puntos anteriores.

Al ser las 10:56 horas del 17 de octubre de 2024, se levanta la sesión.

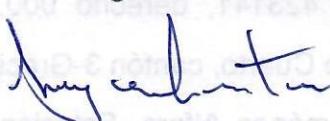


Daniel Vargas Jara



Julia Víquez Jiménez

Miguel Ovares Salazar



UL \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*