

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024

**DICTAMEN 002-2024 DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN  
DE LA MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO. —**

Al ser las 15:13 horas del viernes 07 de junio del 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 Subcoordinadora
Violeta Venegas Carvajal	Miembro de la Comisión
Mario Jiménez Bogantes	Asesor de la Comisión
Rodrigo Campos Zamora	Asesor de la Comisión
Henry Chacón Murillo	Asesor de la Comisión

Comprobado el quorum y luego de haber sido aprobado el orden del día, que tuvo como punto de discusión la DECLARATORIA DE INTERÉS CANTONAL Y SOLICITUD DE DONACIÓN DE TERRENO AL INDER PARA CONSTITUCIÓN DE CAMINO PÚBLICO BARRIO NAZARETH; LOS LAGOS SANTA ISABEL, trasladado a esta Comisión mediante acuerdo aprobado por el Concejo Municipal de Río Cuarto, en sesión ordinaria N°005-2024, celebrada de manera presencial, en fecha lunes 27 de mayo de 2024, mediante artículo V, Acuerdo N° 06, Acuerdo aprobado por unanimidad y definitivamente aprobado.

**RESULTANDOS**

1. Que en fecha 27 de mayo de 2024 se recibe oficio OF-AL-264-2024, con la solicitud de incluir el tema en la sesión 005-2024: Declaratoria de Interés Cantonal y solicitud de donación de terreno al INDER para constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel.
2. Que se recibe Oficio INDER-GG-DRT-RDHN-OTCQ-OFI-0265-2024 con fecha 22 de mayo de 2024, emitido por el Lic. Víctor Emilio Pizarro Salas; jefe Oficina de Desarrollo Territorial Ciudad Quesada del INDER el cuál trata sobre "SOLICITUD DE TRASPASO DE PREDIO DESTINADO A CALLE PÚBLICA A LA MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO". En dicho documento, el señor Pizarro Salas propone que la Municipalidad de Río Cuarto realice ante el INDER una solicitud de



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

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024



donación del terreno asociado al plano A-23417-2024, con el objeto de que dicho terreno se convierta en un camino público cantonal.

3. Que se recibe plano catastrado A-23417-2024 de la propiedad "Camino Nazareth" como parte de la documentación soporte.
4. Que se recibe Información Registral de plano catastral A-23417-2024, plano que cuenta con un área de 5911 m<sup>2</sup> y es parte de las fincas folio real 2-255965-000 y 2-256110-000 inscritas a nombre del INDER.
5. Que se recibe información Registral de la Finca folio real 2-255965-000, inscrita a nombre del INDER.
6. Que se recibe información Registral de la Finca folio real 2-256110-000, inscrita a nombre del INDER.
7. Que se recibe oficio OF-AL-257-2024, con fecha 23 de mayo de 2024, emitido por el Alcalde Municipal; José Miguel Jiménez, dirigido a los funcionarios Ing. Mario Jiménez Bogantes; Coordinador Unidad Técnica de Gestión Vial a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto, Arq. Henry Chacón Bolaños; Encargado Control Urbano a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto y el Ing. Rodrigo Campos Zamora; Encargado Catastro y Valoración a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto, el cuál indica: *"De la manera más atenta y respetuosa adjunto oficio INDER-GG-DRT-RDHN-OTCQ-OFI-0265-2024, para que se proceda a dar criterio técnico con respecto a la aceptación de predio hacia el INDER. Con el fin de que puedan proceder con la titulación de lo mencionado."*
8. Que como documentación soporte para el tema Declaratoria de Interés Cantonal y solicitud de donación de terreno al INDER para constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel, se recibe el oficio número OF-UTGV-078-2024; emitido por Ing. Mario Jiménez Bogantes; Coordinador Unidad Técnica de Gestión Vial a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto, Arq. Henry Chacón Bolaños; Encargado Control Urbano a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto y el Ing. Rodrigo Campos Zamora; Encargado Catastro y Valoración a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto, en el cual se expone el Criterio Técnico Calle Nazareth – Respuesta Oficio OF-AL-257-2024 de manera conjunta entre los profesionales suscritos y aborda temas asociados a la vialidad, al control urbano y al catastro.
9. Que según acuerdo 06, artículo V, de la Sesión Ordinaria 005-2024 del

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024

Concejo Municipal de Río Cuarto del 27 de mayo del 2024, se acordó: "Trasladar a la Comisión Permanente Gobierno y Administración el tema Declaratoria de interés cantonal y solicitud de donación de terreno al INDER para constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel y su documentación soporte, se otorga un plazo de 10 días hábiles a la Comisión para el análisis, recomendación y emisión del dictamen respectivo. - **ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO**".

10. Que en fecha viernes 07 de junio de mayo del 2024, se reúne la Comisión Permanente de Gobierno y Administración, para el estudio, recomendación y emisión del dictamen correspondiente al tema Declaratoria de Interés Cantonal y solicitud de donación de terreno al INDER para constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** El artículo 4 de la Ley N°5060, Ley General de Caminos Públicos indica:

*"Artículo 4- El ancho de las carreteras y de los caminos públicos será el que indiquen los departamentos técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), sin que pueda ser menor de veinte metros (20 m) para las primeras y de catorce metros (14 m) para los segundos, salvo para aquellas rutas y calles públicas, reconocidas, debidamente inventariadas, codificadas y georreferenciadas en rutas nacionales y cantonales, que consten en los registros oficiales del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y de los gobiernos locales, así tengan menos de veinte metros (20 m) o catorce metros (14 m) de ancho, según corresponda, para su debida intervención, conservación, mejoramiento y rehabilitación, aplicando esta excepción únicamente para los caminos públicos actuales y debidamente registrados." (El resaltado es propio).*

**SEGUNDO:** La Reforma Integral al Reglamento de Vialidad y Transporte de la Municipalidad en sus artículos 42 y 47 dispone:

*"Artículo 42-. Declaratoria de Interés Cantonal. Las calles y vías cantonales incluidas en la Ordenanza Municipal: Política Pública de ordenamiento Territorial para el cantón de Río Cuarto cuentan con la*



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

0053

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024



*declaratoria de Interés Cantonal desde el momento de aprobación de la ordenanza por parte del Concejo Municipal de Río Cuarto.”*

*En los casos que requieran tramitar la declaratoria de Interés Cantonal de un camino existente, se deberá obtener el respectivo acuerdo del Concejo Municipal que establezca la condición de “Interés Cantonal”, con fundamento en las facultades y obligaciones del Concejo Municipal establecidas en la Ley N°7794 Código Municipal y en la Ley General de Administración Pública N°6727.*

*“Artículo 47.- (...) 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, imponerabilidad, 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.”*

**TERCERO:** La Constitución Política en sus artículos 50 y 65 dispone:

*“ARTÍCULO 50.- El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza.*

*Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado.*

*El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho.*

*La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes.*

*Toda persona tiene el derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, como bien esencial para la vida. El agua es un bien de*

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024

*la nación, indispensable para proteger tal derecho humano. Su uso, protección, sostenibilidad, conservación y explotación se regirá por lo que establezca la ley que se creará para estos efectos y tendrá prioridad el abastecimiento de agua potable para consumo de las personas y las poblaciones.”*

**“ARTÍCULO 65.- El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.”**

**Comentarios:** La exposición del tema Declaratoria de Interés Cantonal y solicitud de donación de terreno al INDER para constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel, fue realizada por los señores Ing. Mario Jiménez Bogantes; Coordinador Unidad Técnica de Gestión Vial a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto, Arq. Henry Chacón Bolaños; Encargado Control Urbano a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto y el Ing. Rodrigo Campos Zamora; Encargado Catastro y Valoración a.i. de la Municipalidad de Río Cuarto en calidad de Asesores de la Comisión, la Sesión fue precedida por una visita de campo a la zona.

Es importante recalcar la situación expuesta en el Oficio INDER-GG-DRT-RDHN-OTCQ-OFI-0265-2024, que se cita textualmente a continuación: “en Los Lagos de Santa Isabel de Río Cuarto, la institución adquirió en el año 1988 una finca para activar el potencial agropecuario de esta zona, creando un asentamiento campesino denominado Los Lagos, conformado por 72 parcelas, 70 lotes y 2 áreas comunales mismas que en su mayoría al día de hoy cuentan con servicio de electricidad, servicio de agua potable, internet y otros servicios además de caminos en buen estado y algunos atendidos con capa asfáltica. Desde el año 2010 se viene dando una seria problemática con un sector de la misma denominada Barrio Nazareth, el cual es un área ocupada por cerca de 63 familias que al día de hoy no cuentan con título de propiedad ni servicio de agua potable. Como parte de las acciones que el INDER y la Municipalidad de Río Cuarto han venido desarrollando en conjunto para dar solución a esta problemática de vivienda, el municipio muy amablemente procedió a efectuar el plano catastrado de la calle la cual para continuar con el respectivo proceso de legalización de estos predio, debe ser traspasada a la Municipalidad y al contarse ya con el plano catastrado A-23417-2024 efectuado por el Ingeniero Rodrigo Campos Zamora funcionario de la Municipalidad plano que



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

0054

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024



cuenta con un área de 5911 m<sup>2</sup> y es parte de las fincas folio real 2-255965-000 y 2-256110-000 inscritas a nombre de la institución.

En razón de lo anterior para iniciar el proceso de traspaso efectivo a la municipalidad requerimos como parte de los requisitos para conformar el expediente una solicitud formal por parte de la alcaldía y un acuerdo del Consejo Municipal de solicitud del predio y aceptación del mismo hacia el INDER, para que esta oficina proceda a iniciar la titulación del predio mencionado a favor de la Municipalidad de Río Cuarto". Además, a continuación se cita textualmente aspectos importantes contenidos en el Oficio OF-UTGV-078-2024 emitido de manera conjunta por los profesionales por parte de la Municipalidad:

1. "Sobre la vialidad:

El primer aspecto analizado consiste en la idoneidad del terreno para convertirse en un camino público cantonal. El análisis incluye también las implicaciones asociadas a su declaratoria como tal.

Para iniciar, se indica que según lo mostrado en el plano A-23417-2024, la franja de terreno que sería donada a la Municipalidad para que se convierta en camino público cantonal, tiene un ancho de 14 m. Por lo cual, se cumpliría con el derecho de vía mínimo establecido en el artículo 4 de la Ley N°5060 (...)"

"(...) Desde el aspecto netamente técnico, se debe indicar que tal como puede observarse en el plano, la franja de terreno que sería donada a la Municipalidad, tiene conexión directa con dos caminos cantonales: 2-16-011 Cuadrante Los Lagos y 2-16-089 Calle Salón Comunal Los Lagos. Esto permite que el nuevo tramo de camino público —en caso de ser declarado— esté integrado dentro de la red cantonal ya existente. Por tanto, mejoraría sustancialmente la conectividad vial del centro de la comunidad de Los Lagos.

Otro aspecto relevante de mencionar es que la topografía del terreno se ajusta a las condiciones necesarias para la constitución de un camino público. Además, se debe contemplar que actualmente la superficie de ruedo se encuentra en lastre pobre y algunos segmentos en tierra en estado regular. El camino es transitable todo el año. Con respecto al tema de evacuación de aguas pluviales, el camino no cuenta con infraestructura pluvial. Sin embargo, por las características del terreno, se cuenta con mucha facilidad para realizar la evacuación de aguas pluviales hacia el río Caño

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024

Negro.

El último aspecto normativo importante de analizar desde la perspectiva de la vialidad, consiste en la concordancia de la solicitud con el Reglamento de Vialidad de la Municipalidad de Río Cuarto. Este caso se enmarca en lo establecido en los capítulos segundo y quinto de dicho cuerpo normativo. Primeramente, se debe indicar que la Municipalidad de Río Cuarto cuenta con la potestad de declarar caminos públicos cantonales en su jurisdicción territorial. El procedimiento para ello, inicia con la emisión por parte del Concejo Municipal de una declaratoria de interés cantonal, el cual debe cumplir con lo establecido en el Artículo 42 del Reglamento. Una vez obtenida la declaratoria de interés cantonal para el respectivo camino, se debe acatar lo establecido en el Artículo 47 del Reglamento. Es importante indicar que dicho artículo establece características técnicas mínimas para la declaratoria de una vía como camino público. Algunos de estos requisitos no se cumplen en dicho camino tales como: acabado de la superficie de ruedo e infraestructura pluvial. Sin embargo, el mismo artículo establece una excepción para casos particulares (...)"

"Por tanto, la recomendación desde la perspectiva de la vialidad es que, en augeo a la normativa aplicable y a la justificación técnica vertida en el presente oficio, la Municipalidad de Río Cuarto avance con el proceso de aceptación del terreno definido en el plano A-23417-2024 para su constitución como un camino público perteneciente a la red vial cantonal."

2. Sobre control urbano:

Asentamiento informal: Asentamientos que se formaron producto de las llamadas "tomas de tierra", organizadas o no, los cuales, unos más que otros, con el tiempo ven mejoradas ciertas condiciones, como la infraestructura de las viviendas y el acceso a servicios. Pueden o no tener viviendas de tipo tugurio.

El Barrio Nazareth es un asentamiento informal que se ubica al costado sur oeste de la plaza de futbol de Los Lagos de Santa Isabel, este se empieza a formar cuando las familias ingresan de manera ilegal a una finca del INDER allá por el año 2010. Actualmente en este barrio viven más de 60 familias en condiciones precarias."

Se adjunta material fotográfico incluido en el Oficio:



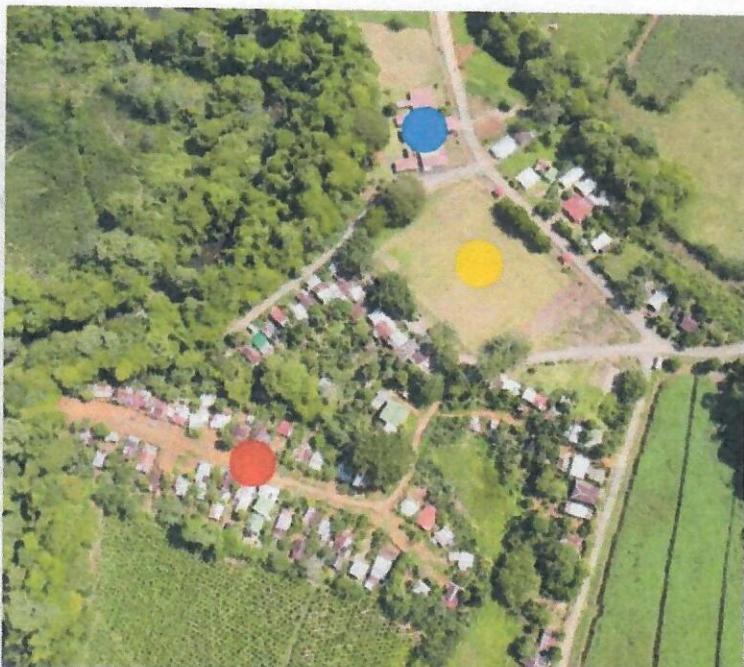
MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO  
LIBRO DE ACTAS  
COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

0055



DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024

MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO



SÍMBOLOGIA

- Escuela Los Lagos
- Plaza futbol
- Barrio Nazareth

SÍMBOLOGIA

50 100 100

BARRIO NAZARETH

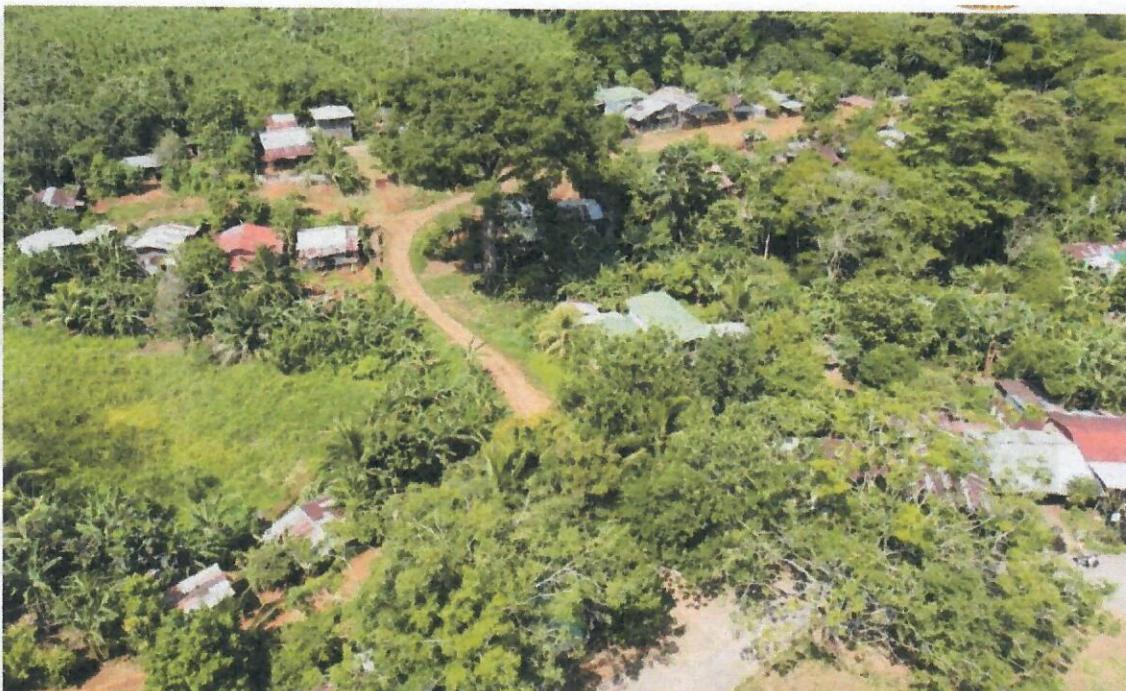


Imagen 2. Foto de referencia

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024



Imagen 3. Foto de referencia

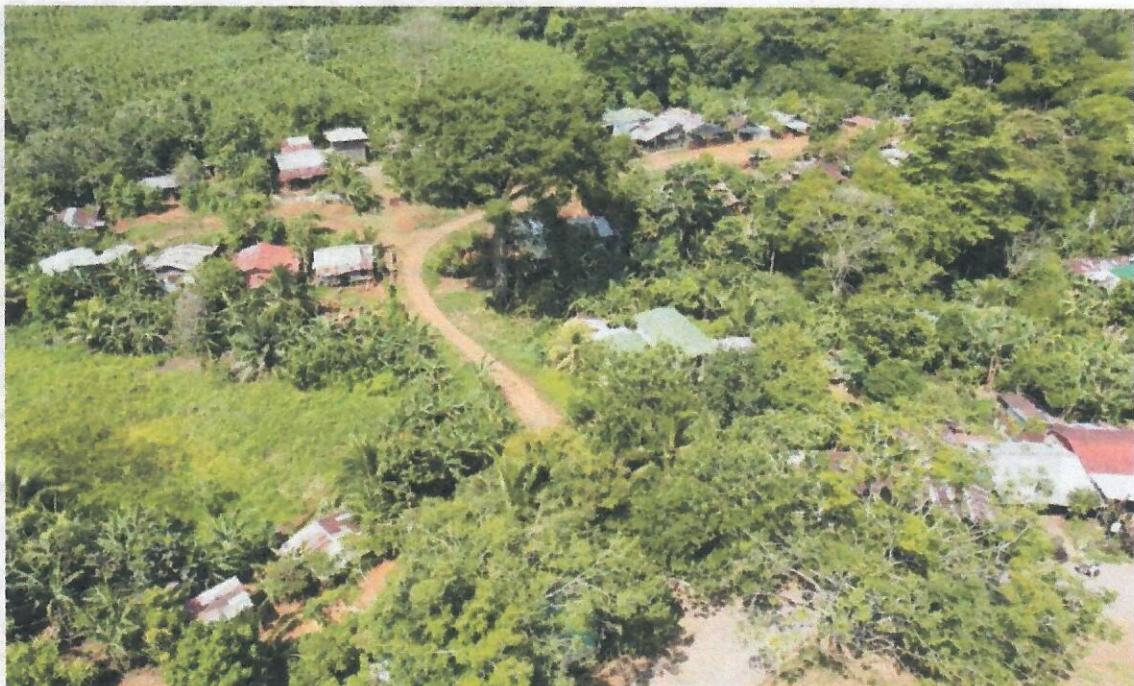


Imagen 4. Foto de referencia



0056

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

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024



Imagen 5. Foto de referencia

"Desde el departamento de control urbano reiteramos la necesidad de generar un crecimiento organizado, equitativo e integrado de las comunidades del cantón.

Actualmente el Barrio Nazareth crece de manera desorganizada con condiciones mínimas para supervivencia, sin titulación de tierra y con acceso restringido al agua potable. Es por razones como esta que La Municipalidad de Río Cuarto en conjunto con el INDER desde hace algunos años trabaja en mejorar estas condiciones a los habitantes del Barrio Nazareth.

Es fundamental para que los habitantes del barrio Nazareth puedan contar con título de propiedad que estén frente a calle publica y de esta manera acceso a servicios públicos básicos."

3. **Sobre catastro:**

En cuanto al análisis catastral del terreno descrito en el plano A-0023417-2024, el cual es parte de las fincas 2-255965-000 y 2-256110-000, las cuales pertenecen al INDER, según revisión y gira de campo realizada, el plano propuesto no tiene ningún traslape con alguna finca inscrita en el Registro Nacional.

DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024

En la siguiente imagen se muestra un montaje del plano presentado con una fotografía aérea en la cual se muestra la ubicación de este. Además, como se aprecia en la imagen, se identifica un importante asentamiento informal, el cual no cuenta con titulación a nombre de los residentes de las viviendas, si se da la declaración del camino público habría posibilidad de que se puedan realizar los planos de cada una de esas propiedades y se puedan titular y mejorar la situación en dicho asentamiento.

Además, en caso de que se dé la formalización de dicho asentamiento, esto generaría a la municipalidad un aumento en la recaudación de Bienes Inmuebles.”



Imagen 6: Montaje de fotografía con plano catastrado

**Conclusiones y recomendaciones:**

Considerando lo vertido en el presente documento, se brindan las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- El terreno es apto para la constitución de un camino público cantonal, desde el punto de vista técnico y normativo.
- La declaratoria del camino como público debe cumplir al menos tres pasos: declaratoria de interés cantonal por parte del Concejo Municipal; donación del terreno por parte del INDER y declaratoria definitiva de camino público por parte



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

DICTAMEN 002

7 de junio del 2024

del Concejo Municipal.

- Es evidente la problemática existente en el sitio —según lo indicado por el INDER, desde el año 2010— ya que el desarrollo actual se ha dado de manera informal y desordenada. Esto ocasiona que las más de 60 familias residentes en la zona, no cuenten con propiedades tituladas y que exista una importante carencia en el acceso a servicios básicos como agua, electricidad e internet.
  - La constitución de un camino público en el sitio permitiría a estas acceder a mejores condiciones de vida.
  - Según el levantamiento topográfico, la franja de terreno asociada al plano A-23417-2024 cumple con lo requerido para constituirse como un camino público y no genera afectaciones a los planos colindantes.”

El Regidor Daniel Vargas expresa que lo llena de satisfacción ver un proyecto de estos que va a ayudar a muchas familias y que está de acuerdo.

La Regidora Julia Víquez indica que la declaratoria de Interés de ese camino abre a futuro la posibilidad a las familias de esa área de poder obtener una escritura de la propiedad e inclusive solicitar un bono, lo cual beneficiaría la calidad de vida de esas personas.



DICTAMEN 002  
7 de junio del 2024

La Regidora Violeta Venegas expresa que al habilitar ese camino tendría un gran impacto para muchas familias, especialmente niños y población vulnerable que viven ahí, que es de suma importancia el poder dar un aporte a que las personas puedan tener accesos a derechos humanos y suplir necesidades básicas.

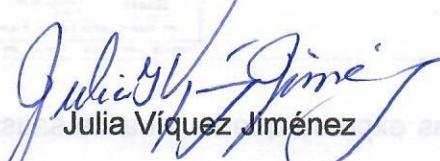
**POR TANTO**

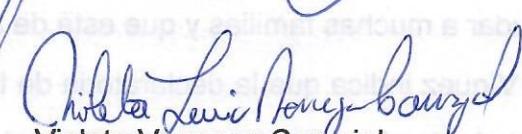
Esta comisión de manera unánime acuerda:

1. Dictaminar de manera positiva la declaratoria de interés cantonal del proyecto constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel.
2. Recomendar al Concejo Municipal aprobar la declaratoria de interés cantonal del proyecto constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel.
3. Dictaminar de manera positiva la solicitud de donación del terreno al INDER para constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel, plano catastral A-23417-2024, área de 5911 m<sup>2</sup>, parte de las fincas folio real 2-255965-000 y 2-256110-000 inscritas a nombre del INDER.
4. Recomendar al Concejo Municipal aprobar la solicitud de donación del terreno al INDER para constitución de camino público Barrio Nazareth; Los Lagos Santa Isabel, plano catastral A-23417-2024, área de 5911 m<sup>2</sup>, parte de las fincas folio real 2-255965-000 y 2-256110-000 inscritas a nombre del INDER.

Al ser las 15:24 horas del viernes 07 de junio del 2024, se da por finalizada la sesión.

  
Daniel Vargas Jara

  
Julia Víquez Jiménez

  
Violeta Venegas Carvajal

UL \*\*\*\*\*

Por error involuntario en el Inicio de este Dictamen se consigna el Nombre del Asesor Henry Chacón Murillo, siendo lo correcto Henry Chacón Bolaños.