

**ACTA 114-2022**  
**Sesión Extraordinaria 020**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

Acta número ciento catorce correspondiente a la sesión extraordinaria número veinte celebrada por el Concejo Municipal del cantón de Escazú, periodo dos mil veinte – dos mil veinticuatro, que se realizó de forma virtual, a las dieciocho horas del diecisiete de febrero del año dos mil veintidós, con la asistencia de las siguientes personas:

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

**REGIDORES PROPIETARIOS**

Adrián Antonio Barboza Granados (PNG)  
Andrea María Arroyo Hidalgo (PNG)  
José Campos Quesada (PNG)  
José Danilo Fernández Marín (PYPE)  
Adriana Solís Araya (PYPE)  
José Pablo Cartín Hernández (PYPE)

**REGIDORES SUPLENTES**

Carmen María Fernández Araya (PNG)  
Franklin Rodolfo Monestel Herrera (PNG)  
Ana María Barrenechea Soto (PNG)  
Brenda Sandí Vargas (PYPE)  
Denis Gerardo León Castro (PYPE)  
Gioconda Patricia Robles Pereira (PYPE)

19  
20  
21  
22  
23  
24

**SÍNDICOS PROPIETARIOS**

Andrea Mora Solano (PNG)  
Gerardo Venegas Fernández (PNG)  
Geovanni Andrés Vargas Delgado (PNG)

**SÍNDICOS SUPLENTES**

Ernesto Álvarez León (PNG)  
Jessica de los Ángeles López Paniagua (PNG)  
Catarina López Campos (PNG)

25  
26

**PRESIDE LA SESIÓN**

Carlomagno Gómez Ortiz (TE)

27  
28

**ALCALDE MUNICIPAL**

**Karol Tatiana Matamoros Corrales**

29  
30  
31

**También estuvo presente: Lic. Mario Contreras Montes de Oca, Asesor Legal y la Licda. Priscilla Ramírez Bermúdez, Secretaria Municipal.**

32  
33

**MIEMBROS AUSENTES EN ESTA SESIÓN:**

34  
35

**ORDEN DEL DÍA:**

36  
37  
38  
39

**PUNTO UNICO: Atención a la Administración Municipal y los representantes del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, de conformidad con el acuerdo municipal AC-024-2022, Sesión Ordinaria 093, Acta 112.**

40  
41  
42

Comprobado el quórum, el Presidente Municipal inicia la sesión a las dieciocho horas con cuatro minutos.

- 1 El regidor José Campos indica que desea invitar al señor Jorge Rojas mismo que viene representando  
2 a la comunidad, para que participe en la sesión del Concejo Municipal ya que tiene varios puntos  
3 importantes que tratar y propone alterar el orden del día para invitarlo a la sesión.  
4
- 5 El Presidente Municipal le contesta que el señor Jorge Rojas es el segundo Vicealcalde de la  
6 Municipalidad y la situación es que no se puede tener a la Alcaldesa en ejercicio y al Vicealcalde  
7 juntos en la sesión; sin embargo, se puede someter a votación y con el cien por ciento de los votos se  
8 puede alterar el orden del día.  
9
- 10 El regidor Jose Campos, consulta que el señor Jorge Rojas puede participar en la sesión como  
11 representante de la comunidad.  
12
- 13 El Presidente Municipal menciona que en esta ocasión no se puede porque el más allá de un vecino  
14 tiene la investidura de Vicealcalde y por lo tanto no podría interactuar como tal.  
15
- 16 El regidor Pablo Cartín, comenta que el señor Jorge Rojas no tiene ninguna potestad en el momento  
17 que la señora Alcaldesa esté en ejercicio, pero tampoco tiene menos, por lo tanto; no hay criterio  
18 jurídico por el cual el señor Jorge Rojas no puede participar como miembro de la comunidad; él no  
19 va a tener ninguna facultad adicional y no cree que se vaya a pronunciarse de una manera que lo  
20 comprometa siendo que la Alcaldesa Karol Matamoros se encuentra ejerciendo en este momento. Es  
21 por ello, que el regidor Cartín, secunda la moción de alterar el orden del día y recuerda que el asesor  
22 Mario Contreras ya había realizado un dictamen de acuerdo con este tema.  
23
- 24 El Presidente Municipal externa que en el pasado se realizó con la Vicealcaldesa Luisiana Toledo,  
25 pero ella tenía facultades atribuidas por la Alcaldía y el hecho no se trata de que el señor Jorge Rojas  
26 se vaya a exponer o que vaya a exponer a la Alcaldesa en ejercicio, el hecho es que se va a exponer  
27 al Concejo como tal y para aclarar el punto se le brinda la palabra al Asesor Mario Contreras para  
28 que aclare el tema.  
29
- 30 El asesor Mario Contreras, indica que el señor Jorge Rojas puede participar como vecino del cantón más  
31 no puede representar a la Municipalidad y para que pueda participar se tendría que alterar la agenda  
32 mediante la moción de orden que están presentando.  
33
- 34 La regidora Andrea Arroyo le consulta a el asesor Mario contreras que donde está articulado lo que  
35 mencionó anteriormente.  
36
- 37 El asesor Mario Contreras contesta que el Vicealcalde puede tener funciones que le hayan sido  
38 encomendadas o si estuviera sustituyendo a la Alcaldesa, pero al no tener ninguna de las opciones antes  
39 mencionadas no puede ejercer como Vicealcalde, pero si puede participar como invitado del Concejo en  
40 rol de vecino del cantón.  
41
- 42 La regidora Andrea Arroyo indica que; ella entienda que el señor Jorge Rojas viene en representación

1 de la comunidad, pero cual es la normativa que le da al señor Rojas para participar.  
2  
3 El asesor Mario Contreras responde que sería el Concejo Municipal quién puede invitar a participar al  
4 señor Rojas, así como invitó a los representantes del Instituto Costarricense de Acueductos y  
5 Alcantarillados. Pero reitera que solo se invita como representante de la comunidad.  
6  
7 El Presidente Municipal comenta que el señor Rojas no podría opinar como parte del Municipio,  
8 entonces cual sería el adicional que le estaría dando a su criterio como técnico, ya que en la comunidad  
9 hay muchos ingenieros con gran trayectoria; es por ello que le preocupa tener a las dos figuras de la  
10 administración en la sesión.  
11  
12 El señor José Campos indica que retira su moción; pero es una lástima porque el señor Jorge Rojas tiene  
13 mucho conocimiento del tema y documentación importante.  
14  
15 El regidor Adrián Barboza menciona que propone la moción para alterar el orden día, para que el señor  
16 Jorge Rojas pueda participar como invitado en calidad de representante de la comunidad.  
17  
18 Se somete a votación para alterar el orden del día. Con cuatro votos a favor y tres votos negativos. No  
19 se procede con la alteración del orden del día.  
20  
21 El Presidente Municipal le cede la palabra al invitado Erick Bogantes, Gerente del Instituto de Acueductos  
22 y Alcantarillados.  
23  
24 El señor Bogantes saluda cordialmente a todos los presentes y agradece la invitación a la sesión  
25 Extraordinaria del Concejo Municipal. Indica que se encuentra en la mejor disposición para escuchar los  
26 planteamientos, conocer sus necesidades y buscar soluciones en forma conjunta. Además, se encuentra  
27 en la sesión el ingeniero Alejandro Calderón, que es el subgerente a cargo de la operación de sistemas  
28 del GAM.  
29  
30 El señor Alejandro Calderón se presenta y saluda a todos los presentes e indica que está a cargo de la  
31 Subgerencia de gestión de sistemas GAM, que abarca los sistemas de abastecimiento de agua potable y  
32 alcantarillado sanitario.  
33  
34 El Presidente Municipal le brinda la palabra a la Alcaldesa Karol Matamoros en representación de la  
35 Administración.  
36  
37 La Alcaldesa Municipal saluda cordialmente a los presentes y agradece al Concejo Municipal la sesión  
38 extraordinaria, misma que fue con la iniciativa del Vicealcalde Jorge Rojas. La Alcaldesa nos recuerda  
39 que todo contribuyente tiene el derecho al acceso de agua potable de forma suficiente y segura de  
40 conformidad a la Ley y es por ello que se invocó la presencia de los representantes de Acueductos y  
41 Alcantarillados para tomar acciones en aspectos que el área técnica les explicará con respecto a  
42 situaciones que se presentan y no son las más favorables para los contribuyentes. También añade que es

1 necesario realizar labores de campo para notar lo que pasa realmente en el cantón, para que la institución  
2 pueda fluir como corresponde en el tema de programación y resolución de las diferentes situaciones que  
3 se presentan. El agua es muy importante y es por ello que, se presentarán algunas situaciones que se  
4 necesitan mejorar, simplificar y que se realicen de forma ordenada y sin exceso de requisitos. Los  
5 compañeros del área técnica que nos acompañan en esta sesión son: Irina Vega, Carlos Monge, Christian  
6 Ramos, Francisco Gamboa y Andrés Montero, mismos que conocen las diferentes situaciones que se  
7 han presentado con respecto a este tema y les concede la palabra para que realicen la presentación.

8  
9 El señor Christian Ramos empieza su exposición con una presentación que proyecta diferentes imágenes  
10 de un recorrido de varios días donde se muestra la problemática que se ha venido presentando. También  
11 explica que cuando se programa la intervención de alguna ruta, se gestiona el presupuesto y se procede  
12 a ejecutar la obra y una vez concluida la obra, no pasa mucho tiempo cuando los colaboradores de  
13 Acueductos y Alcantarillados llegan a reparar algún de problema de tuberías. Es por este motivo que se  
14 necesita prevenir este tipo de situaciones.

15 Uno de los puntos a considerar es la posibilidad de un acercamiento de la Municipalidad con el AyA  
16 (Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados), para mostrar los proyectos que mantiene el  
17 Municipio y poder gestionar las reparaciones necesarias antes que se concluya la obra, para evitar el  
18 daño de las calles y dejar en óptimas condiciones a las mismas.

19  
20 A continuación, se proyecta la presentación.

21

22

23

2/21/22, 1:15 PM

Presentación de casos AyA-Municipalidad de Escazú



## **Presentación de casos AyA- Municipalidad de Escazú**

-Febrero 2022-

Borrador



**Temas a tratar:**

2/21/22, 1:15 PM

Presentación de casos AyA-Municipalidad de Escazú

## **Intervención y Reparaciones en Red Vial Cantonal**

Detalle de recorrido realizado hoy en 2 distritos



## **Casos de requisitos en Fraccionamientos**

Detalles según Leyes Vigentes y Reglamentos



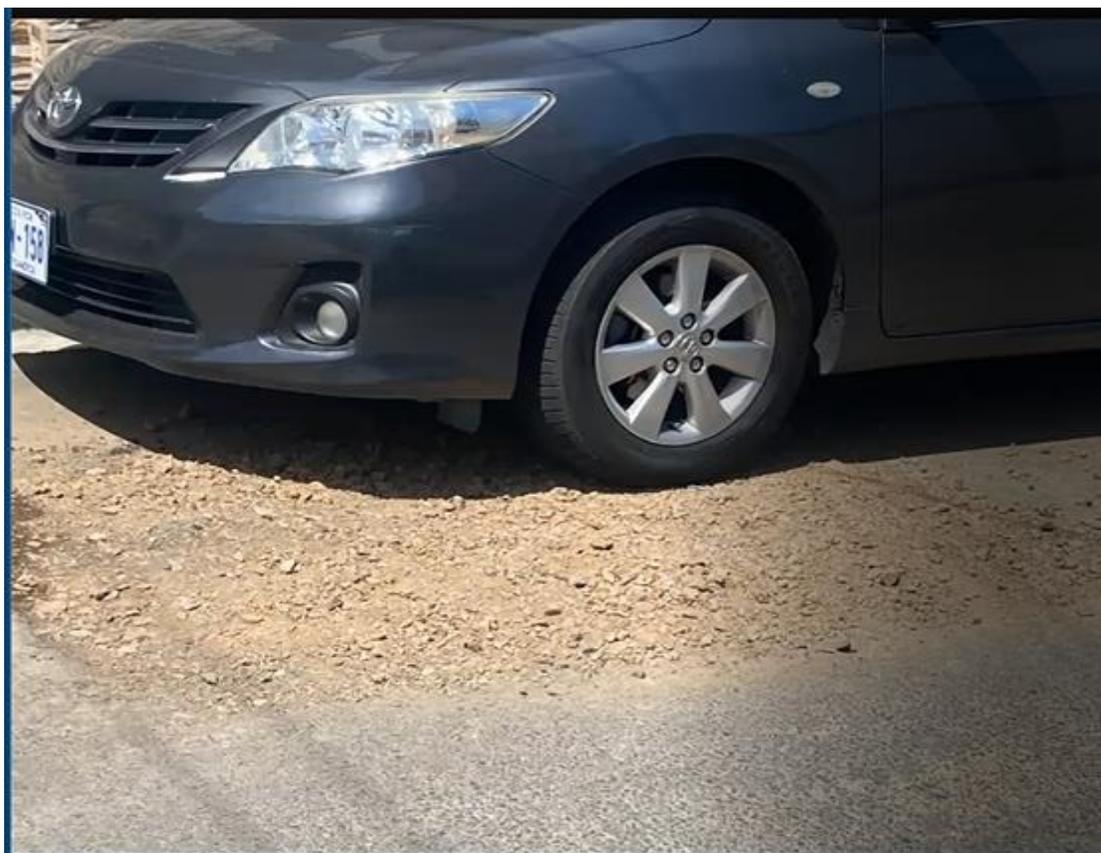
## **Reglamento para la prestación de los Servicios de AY A**

Conforme a lo establecido en el denominado  
Reglamento para la prestación de los Serviciosde A Y A,  
se incluye dentro del proceso de revisión como actor  
vinculante.





1  
2



1  
2  
3  
4  
5  
6

El funcionario Christian Ramos indica que las imágenes son intervenciones que se realizaron después de la colocación de capa asfáltica, inclusive de la demarcación vial.



1  
2



1  
2

3 El funcionario Christian Ramos externa que el AyA en ocasiones las reparaciones de fuga o cambios de  
4 tuberías las realizan rápidamente, sin embargo, el hueco que genera esa reparación dura más tiempo en  
5 rectificar y el descontento de los contribuyentes se traslada a la Administración y la misma procede a  
6 gestionar con la institución para que nos colaboren con la conclusión de la obra, pero lo que se espera es  
7 que la misma se realice lo más pronto y la mejor manera posible.

8

9 El funcionario Carlos Monge coordinador del departamento de Planificación y Control Urbano indica  
10 que parte de esas intervenciones que se realizan por parte del AyA para garantizar el servicio de agua  
11 potable en el cantón, en algunas ocasiones la reparación que ejecutan con el material de relleno no  
12 efectúa la adecuada compactación y esto afecta tanto al peatón a cómo también puede provocar  
13 accidentes.

14 La erosión que genera este material al descubierto va provocando un mayor hundimiento en la reparación  
15 y la misma no se atiende en el tiempo adecuado. También se comenta que cuando se realiza el bacheo  
16 de la calle no se realiza con la debida compactación y la misma sufre hundimientos o queda sobre nivel  
17 del pavimento.

1 También manifiesta que se ha tenido acompañamiento de parte de la institución como por ejemplo, en  
2 las rutas 105 y 177 sin embargo, si se ha evidenciado el tema de que la infraestructura del agua potable  
3 en el cantón está seriamente comprometida y el deterioro es evidente y como se mencionó anteriormente,  
4 cuando se realiza una intervención en calle nueva, se ve el afloramiento de agua potable por alguna fuga  
5 y en algunas ocasiones se ha dado el caso que realizan la reparación de la tubería y más arriba de la  
6 misma se despierta otro brote de agua y es interminable las reparaciones que se ejecutan. Estas  
7 situaciones afectan a los peatones y a los vehículos.

8  
9 La Alcaldesa Karol Matamoros menciona que estas situaciones provocan complicaciones viales porque  
10 hay usuarios que han caído en estos huecos y sus vehículos han resultado afectados.

11  
12 El funcionario Carlos Monge comenta que con respecto al tema de la continuidad del servicio de agua  
13 potable, existen serios problemas; como por ejemplo los cortes de agua no programados que afectan  
14 gravemente a los usuarios. El Municipio recibe quejas de manera interna indicando que los cortes se  
15 realizan fines de semana cuando la institución se encuentra cerrada y no puede atender los reportes de  
16 los usuarios. Por tal motivo, se les solicita si pueden establecer un canal de comunicación para informar  
17 a los afectados los temas de cortes y desabastecimiento de agua.

18  
19 La Alcaldesa Municipal indica que siguiendo con tema de cortes de agua, según el Ministerio de Salud  
20 nos indica que dentro de las medidas sanitarias se establece el lavado de manos frecuentemente, tener  
21 un adecuado uso del servicio sanitario, por motivo que estamos enfrentando una pandemia que aún no  
22 ha terminado y aun así se realizan cortes de agua potable a los ciudadanos durante muchas horas. Un  
23 ejemplo es el caso que se dio en una casa en el que el medidor se encontraba dañado; cuando llegaron  
24 los funcionarios a cambiar dicho medidor se dieron cuenta que la tubería no calzaba con el medidor  
25 nuevo y la solución fue cortar el servicio y esperar al día siguiente para que trajeran un medidor que si  
26 calzara con la tubería. Para este tipo de situación se tiene que buscar una mejor solución que no sea la  
27 suspensión del servicio.

28  
29 El funcionario Francisco Gamboa, saluda cordialmente a los presentes y explica que comentará las  
30 situaciones que se han estado presentando por la disponibilidad de agua potable de acuerdo con los  
31 fraccionamientos en servidumbres urbanas. Nos explica que se ha dado una afectación a los propietarios  
32 del cantón, en la cual la Municipalidad ha dado la aprobación de visado de planos catastrados por  
33 fraccionamiento de servidumbres urbanas en aplicación con el Plan Regulador de Escazú, con  
34 disponibilidades para el fraccionamiento porque Acueductos y Alcantarillados maneja la línea de control  
35 de disponibilidad de agua para fraccionar y posteriormente una para construcción. Por este aspecto se ha  
36 generado una serie de situaciones principalmente con fraccionamientos que se han otorgado antes del 13  
37 de septiembre del 2020, porque en esa fecha se dio una modificación al Reglamento de Fraccionamiento  
38 y Urbanizaciones.

39  
40 Posteriormente se proyecta la presentación en la cual se muestra las Leyes de Planificación Urbana, Ley  
41 de Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, el Plan Regulador y el  
42 Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente desde el 13 de setiembre de 2020 y el

1 Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.

**Ley de Planificación Urbana**

**Artículo 15:** *“Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócele la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional.”*

2  
3

**Ley No. 8220**

**“Artículo 3 Respeto de competencias.** *La Administración no podrá cuestionar ni revisar los permisos o las autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos, salvo lo relativo al régimen de nulidades. Únicamente podrá solicitarle al administrado, copia certificada de la resolución final de un determinado trámite. Tampoco podrán solicitársele requisitos o información que aún se encuentren en proceso de conocimiento o resolución por otra entidad u órgano administrativo; a lo sumo, el administrado deberá presentar una certificación de que el trámite está en proceso.”*

4  
5

**Plan Regulador  
Vigente desde el 2005**

**Artículo 23. Servidumbres**

Se admitirán nuevas servidumbres en el cantón de Escazú, según las siguientes características:

**23.1. Urbanas**

Las servidumbres urbanas para tres lotes medirán 3 metros de ancho; por cada lote adicional se ampliará la servidumbre en un metro, hasta un máximo de 6 lotes y 6 metros de ancho. Dado el carácter privado de las servidumbres, los acabados de esta son competencia de los particulares.

1  
2

**Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones  
Hasta el 13/09/2020**

*"II.2.1 Lotes frente a servidumbre: Todas las parcelas resultantes de un fraccionamiento tendrán acceso directo a vía pública. **En casos calificados**, el INVU y las Municipalidades **podrán** admitir la subdivisión de lotes mediante servidumbres de paso, siempre que se cumpla con las siguientes normas..."*

**Criterio:**

En esta versión del Reglamento de Fraccionamiento se observa donde se indica "**En casos calificados, el INVU y las Municipalidades podrán**".

No se define claramente "**casos calificados**" por lo que quedaba la duda de cómo calificar o cuáles serían esos casos calificados.

Adicionalmente se indica "**podrán**", donde este se puede catalogar como optativo y no obligatorio.

3

1

**Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones**  
**Vigente desde el 13/09/2020**

*“Transitorio Quinto. Aplicación: Este Reglamento será de aplicación a partir del 13 septiembre del 2020 y desde el momento en que el trámite ingrese al Administrador de Proyectos de Topografía (APT) o bien al Sistema Administrador de Proyectos de Construcción (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos según corresponda.”*

2

**Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones**  
**Vigente desde el 13/09/2020**

**ARTÍCULO 27. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos mediante acceso excepcional para uso residencial.**

*La excepción del fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial debe contar, **previo al visado municipal, con el visado emitido por el INVU**. Para tramitar el visado de esta excepción de fraccionar, el interesado debe presentar ante el INVU según corresponda, los siguientes requisitos documentales...*

3  
4

Reglamento a la Ley de Catastro Nacional	
Version anterior	La Gaceta No. 86 (Alcance No. 89), el 06 mayo del 2021
<p><b>Artículo 79.-Visados.</b> El Catastro sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones de la ley...</p> <p>Los visados de casos especiales se registrarán de la siguiente forma:</p> <p>a. Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva.</p> <p>b. Para fraccionamientos, el visado requerido, es el de la municipalidad respectiva independientemente, si el fraccionamiento está ubicado en distrito urbano o rural.</p> <p>c. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si se trata de la red vial nacional.</p>	<p><b>Artículo 79. Visados.</b> La Subdirección Catastral sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones legales expresamente admitidas por la respectiva Municipalidad y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante el visado correspondiente...</p> <p>Los visados se registrarán de la siguiente forma:</p> <p>a. Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva.</p> <p>b. Para todo fraccionamiento el visado requerido es el de la Municipalidad respectiva, y aquellos que sean fraccionamientos con fines urbanísticos deberán contener el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el de la municipalidad respectiva, sin perjuicio de lo que establezca el plan regulador vigente.</p> <p>c. En aquellos casos que el fraccionamiento se ubique dentro de un cuadrante urbano o área de expansión, la municipalidad deberá indicar en su visado esta condición.</p> <p><b><u>d. Para fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial, se requiere el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, previo al visado municipal respectivo.</u></b> El subrayado y en negrita no es del original.</p> <p>e. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes si se trata de la red vial nacional.</p>

1  
2

Reglamento a la Ley de Catastro Nacional	
Version anterior	La Gaceta No. 86 (Alcance No. 89), el 06 mayo del 2021
<p><b>Artículo 85: Servidumbres.</b> Cuando se levanten planos de agrimensura contemplando servidumbres, se seguirán las siguientes reglas:</p> <p>a. En los planos de inmuebles que accedan mediante servidumbre de paso, ésta se indicará gráficamente, no necesariamente a escala, hasta su intersección con la vía pública, todo concordante con los artículos 375 y 398 del Código Civil; queda a salvo lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana para fraccionamientos posteriores. También se debe indicar literalmente el o los predios sirvientes.</p> <p>b. En los planos de inmuebles que soporten servidumbres de paso debidamente inscritas y materializadas en el terreno, el agrimensor deberá indicar literalmente la identificación del fundo dominante, así como la ubicación en dichas servidumbres en aquellos lugares en que crucen los linderos.</p> <p>c. En los planos a catastrar para derechos indivisos que no tengan acceso directo a vía pública, se confeccionará el plano de agrimensura de conformidad con el artículo 400 del Código Civil y el plan regulador respectivo.</p> <p>d. Los planos a catastrar que acceden por servidumbres de paso concordantes con lo estipulado en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones deberán contar de previo con el visado Municipal. Además el Agrimensor deberá indicar la identificación del o los inmuebles sirvientes.</p>	<p><b>Artículo 85: Acceso excepcional para uso residencial y Servidumbres.</b> Cuando se levanten planos de agrimensura contemplando accesos excepcionales para uso residencial, se seguirán las siguientes reglas:</p> <p>a. Los accesos excepcionales para uso residencial se permiten únicamente dentro de los cuadrantes urbanos y en las áreas de expansión de los cuadrantes urbanos.</p> <p>b. Este acceso constará dentro de los polígonos de los lotes resultantes.</p> <p>c. En los planos de inmuebles que accedan mediante acceso excepcional para uso residencial, éste se indicará gráfica y debidamente georeferenciado hasta su intersección con la vía pública.</p> <p>d. El profesional de la agrimensura deberá indicar las notas correspondientes a la extensión, ancho y referencias del acceso excepcional para uso residencial.</p> <p><b><u>e. Deberán contener el visado del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad respectiva.</u></b></p>

3

1

## Constitución Política

*“Artículo 34: A ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna, o de sus derechos patrimoniales adquiridos o de situaciones jurídicas consolidadas.”*

2  
3

## MEMORANDO No. PRE-J-2021-04514

Fecha del 17/11/2021 emitido por la señora Adilia Campos Vargas, los señores Rodolfo Lizano Rojas y Olivier Ruiz Rueda (de la Dirección Jurídica de AYA) dirigida al señor Tomás Martínez Baldares (Presidencia Ejecutiva de AYA); indica textualmente:

*“La eventual emisión, por parte de este Instituto, de una resolución administrativa en términos positivos a favor de un fraccionamiento expresamente normado en tipología y ubicación conforme al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, instrumento de necesaria aplicación, de forma supletoria, residual y transitoria y residualmente, por parte de aquellos Gobiernos Locales que carecen de un Plan Regulador debidamente aprobado y publicado, **estaría carente de motivo, contenido y fin** que la justifique frente al ordenamiento jurídico vigente y resultaría además en una **arbitrariedad, violatoria inclusive, de la autonomía municipal** que refiere a la administración del territorio e intereses locales de los Gobiernos Locales.”* Lo subrayado y en negrita no es del original.

4  
5



1  
2  
3



- 1
- 2 El funcionario Francisco Gamboa externa que la idea de la Municipalidad de Escazú, es llegar a un
- 3 acuerdo con los compañeros de Acueductos y Alcantarillados debido a los diferentes casos y
- 4 afectaciones que se han dado a personas donde ya tienen su plano de catastro visado por la Municipalidad
- 5 y catastrado y por ende el mismo ya generó título ante el Registro Público como finca independiente, y
- 6 ahora al tratar de conseguir una disponibilidad de agua para construcción, el AyA se las rechaza porque
- 7 indica que el plano fue visado por la Municipalidad y no así por el INVU.
- 8 Tal y como se proyectó anteriormente, no había normas y todos los casos que se están viendo afectados
- 9 en este momento son anterior a la modificación al Reglamento de Fraccionamiento antes del 13 de
- 10 septiembre de 2020, donde sus planos fueron ingresados al sistema APT y no se puede aplicar la
- 11 retroactividad de la Ley tal y como lo indica la Constitución Política, siendo que el Reglamento de
- 12 Fraccionamiento anterior, no indicaba norma, habla de casos calificados, los cuales no indica cuales
- 13 pueden ser calificados.
- 14 El Reglamento de la Ley de Catastro no tenía norma por lo cual fue modificado, también es importante
- 15 mencionar que Escazú tiene Plan Regulador mismo que fue aprobado por el INVU, y que en su artículo
- 16 el Artículo 23 tiene norma expresa, donde permite servidumbres de paso en todo el cantón de Escazú
- 17 haciendo la diferencia de la zona agrícola. Por lo anterior, la preocupación de la Administración es la
- 18 situación que muchas personas que han realizado sus proyectos de segregación y algunos con trámites
- 19 bancarios, Acueductos y Alcantarillados les nieguen el agua y les indican que se dirijan a la
- 20 Municipalidad a que les solucionen el problema.
- 21
- 22 La Alcaldesa Municipal externa que limita el desarrollo de todo tipo de proyectos ya sea comercial o
- 23 residencial; hasta implica una reducción en empleos a través de los proyectos que no se pueden iniciar.
- 24 La señora Karol Matamoros sugiere que Acueductos y Alcantarillados, analice el tema de aplicación de
- 25 normas, por motivo que este tipo de procedimientos está provocando un daño muy grave hacia los
- 26 ciudadanos. También los invita que al finalizar la transmisión de la sesión puedan ver los comentarios
- 27 puntuales de los usuarios que se están realizando y así darles el estudio respectivo.
- 28
- 29 El funcionario Francisco Gamboa les agradece a los funcionarios del AyA por acompañarlos y escuchar

1 las necesidades de los ciudadanos y sugiere una reunión de forma presencial con los protocolos  
2 correspondientes para tratar todos los temas antes vistos ya que los afectados por estas situaciones son  
3 los ciudadanos.

4

5 El funcionario Andrés Montero que pertenece al departamento de Control Constructivo y nos va a  
6 comentar sobre el Reglamento para la Prestación de Servicios del AyA.

7

***Conforme a lo establecido en el denominado Reglamento para la prestación de los Servicios de A Y A, se incluye dentro del proceso de revisión como actor vinculante el criterio de la Municipalidad, esto con base en lo establecido en el numeral 68, el cual textualmente indica que su inciso e):***

***“...En caso de inmuebles con edificaciones existentes, donde no se aporte el permiso de construcción, deberá presentar una constancia municipal en la que se acredite la cantidad de unidades habitacionales existentes en el inmueble, que no cuentan con permiso de construcción y que fueron construidas bajo la tolerancia y aval municipal...” (la cursiva no es del original).***

8

9

10 El funcionario Andrés Montero nos menciona que realizaron una revisión de las propiedades para  
11 determinar si contaban o no con los permisos de construcción ya que la Municipalidad cuenta con una  
12 gestión importante de archivo, sin embargo, los expedientes de 20 años atrás no los resguarda la  
13 Municipalidad y por este motivo algunos ciudadanos no pueden acceder a la información de tramites de

1 permisos de construcción.

2 El Municipio en el momento que se iba a convertir en el actor vinculante entre la gestión que realiza el  
3 AyA, la Administración quedó al margen sobre la acción que ésta podría tener. Además, comenta que;  
4 tienen una propuesta para los funcionarios de Acueductos y Alcantarillados, para que la puedan tomar  
5 en consideración, la misma consiste en dos opciones la primera es: Establecer rangos de revisión en la  
6 cual se tenga registro, por ejemplo; aquellas Municipalidades que ya cuentan con el Plan Regulador  
7 como el Municipio de Escazú que es a partir del 2005, se podría determinar un plazo de vigencia al día  
8 de hoy, donde se puede hacer la revisión formal con esos trámites; pero con alguna condición de esa  
9 fecha para atrás se puede validar las construcciones que ya cuentan con la declaración de bienes  
10 inmuebles.

11 La segunda opción es tener un registro formal del APC, que eventualmente sería un lenguaje más  
12 universal no solamente en Escazú, sino que para otros Municipios porque es una gestión que ya ofrece  
13 una digitalización formal de los expedientes de permiso de construcción.

14

15 El funcionario Andrés Montero externa que el Municipio respetan el orden normativo y jurídico que  
16 existe, pero también es consciente que la población en este caso escazuceña ha manifestado su  
17 disconformidad con este tipo de gestión, que inclusive viola algunos lineamientos jurídicos. La  
18 Municipalidad ha atendido recursos de amparo que han interpuesto porque el usuario piensa que la  
19 Administración ofrece el servicio de disponibilidad de agua potable.

20 La idea de esta exposición es buscar la solución para las situaciones presentadas y mejorar el servicio  
21 para los ciudadanos.

22

23 El Presidente Municipal les da las gracias a la Administración por la presentación y le cede la palabra al  
24 señor Erick Bogantes Gerente General del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

25

26 El señor Erick Bogantes, da las gracias a los participantes que han brindado sus inquietudes y  
27 disconformidades de los procesos operativos que mantiene la institución. Indica que ha tomado nota de  
28 todos los elementos, pero agradece que le envíen una copia del acta que se realice. Con respecto a los  
29 temas que les plantearon comentará brevemente algunos y posteriormente su compañero Alejandro  
30 Calderón le ayudará con otras consultas. También indica que se encuentra con ellos el señor Deybi  
31 Espinoza que se encuentra en representación de la Presidencia Ejecutiva de Acueductos y  
32 Alcantarillados.

33

34 El señor Erick Bogantes comienza indicando que la Institución cuenta con su propia cuadrilla y también  
35 cuentan con empresas subcontratadas que se encargan con las labores del bacheo. Por lo que solicita que  
36 le envíen todas las disconformidades que reportaron para realizar la revisión pertinente y repararlas como  
37 corresponde.

38 No es usual que la calle se quede sin bachear porque para cada reparación se genera una orden de  
39 mantenimiento que después se envía para que realicen la reparación correspondiente. Las cuadrillas son  
40 los encargados de realizar la excavación, reparación, rellenan y compactan, la parte de relleno con capa  
41 asfáltica la realiza una empresa subcontratada, por este motivo el bacheo no es inmediato, pero se trata  
42 de que se realice en la misma semana que se realizó la reparación; y en ese tema están en la mejor

1 disposición de colaborar con el Municipio para lograr que el mantenimiento que realiza la  
2 Administración no se vea afectado por los trabajos que realizan el personal de cuadrillas del AyA,  
3 aunque no se desea realizar la reapertura de calles, normalmente ocurren algunos incidentes u  
4 obstrucciones y fugas que hay que reparar.

5

6 Con respecto al tema de los medidores dañados, existen dos parámetros para realizar el cambio de los  
7 mismos, el primero es cuando se genera un consumo de 3000 metros cúbicos de consumo y el segundo  
8 es por año de edad que lo máximo son 7 años, pero se desea bajar a 5 años. Bajo esas características es  
9 cuando se cambia un medidor dañado.

10

11 En el caso de los fraccionamientos están en la mejor disposición de revisar lo que el Municipio muy  
12 atinadamente revisó con respecto al exceso de trámites y también con la normativa que la Administración  
13 ya dispone. Este punto lo revisará con la señora Katy Borges del área de Permisos y Urbanizaciones,  
14 también revisar la lista de requisitos para verificar si en caso de que se esté aplicando incorrectamente  
15 un requerimiento se realice la modificación y no producir las dificultades que están presentando.

16

17 Por último, según lo comentado por el funcionario Andrés Montero, sobre el trámite de la disponibilidad  
18 del servicio, en el caso del artículo 68 el mismo no solicita al usuario una copia del permiso de  
19 construcción, por el contrario, lo que requiere es que la Municipalidad certifique que esa construcción  
20 fue permitida municipalmente. Lo que se necesita es que la Administración emita una nota indicando  
21 que el inmueble, aunque no tenga permisos de construcción visibles o el histórico, tiene el permiso  
22 municipal y ya con esa nota se resolvería el tema y no se necesitaría realizar modificaciones en el APC  
23 o efectuar transitorios con respectos a rangos de fecha ni retroactividad. Con respecto a la disponibilidad  
24 de agua en las zonas altas, comenta que se está desarrollando una serie de proyectos para mejorar el  
25 servicio, se van a construir pozos adicionales en la zona de proyecto gol y en otras zonas cercanas a  
26 Escazú, donde se va a agregar capacidad de almacenamiento y unos tanques nuevos en las zonas altas,  
27 porque llevar agua con presión suficiente a zonas como San Antonio y Bebedero requiere bombeo y  
28 almacenamiento, por lo que no es una solución muy simple debido a que las fuentes hidráulicas están  
29 ubicadas en zonas bajas y requieren hacer bombeo y almacenamiento para poder brindar el servicio. Para  
30 continuar con el tema le solicita a su compañero Alejandro Calderón que amplie la explicación.

31

32 El señor Alejandro Calderón externa que el sector de Escazú es atendido por varios sistemas del AyA.  
33 En las zonas altas tienen pequeños sistemas que precisamente por la altura que presentan estas zonas, la  
34 institución no tiene la posibilidad técnica de llevar agua desde abajo hasta las partes más altas, sería una  
35 obra muy costosa y requiere una inversión en infraestructura muy elevada, es por ello que son los  
36 pequeños sistemas que atienden las zonas altas de Escazú; hay proyectos específicos para mejorarlos e  
37 incluso en algunas zonas recientemente los sistemas han pasado a ser potables, prácticamente todos los  
38 sistemas reciben cloración, tratamiento químico y bacteriológico.

39 Los dos sistemas principales que atienden Escazú son: San Antonio y Puente Mulas, este último trae el  
40 agua desde San Antonio de Belén y se da mediante bombeo y esta estación es la más grande de  
41 Centroamérica. También hay una estación gemela ubicada en Escazú para darle el servicio al cantón, sin  
42 embargo, debido a la topografía de la zona, ya que toda la alimentación del sector de Escazú se realiza

1 por bombeo y unido al estado físico de las tuberías del cantón en su mayoría no es la mejor; son tuberías  
2 muy viejas de materiales no muy nobles y como llevan una presión muy grande por el bombeo de agua  
3 las tuberías fallan mucho.

4 El sistema de San Antonio y Puente de Mulas tiene la suficiente agua para abastecer el cantón, esto  
5 significa que cuando se da afectaciones en el servicio, es por motivo de una falla en el acueducto, no  
6 porque haya desabastecimiento. Nos comenta también que el sector más conflictivo del GAM desde el  
7 punto de vista de incidencias de fugas de agua es precisamente el cantón de Escazú, por las situaciones  
8 antes explicadas, siendo por el estado de antigüedad de las tuberías, el tema de la alta presión que son  
9 sometidas y tercero la topografía del cantón que es una zona muy quebrada, y estas tres condiciones  
10 juntas son las que marcan la incidencia de fugas de agua potable.

11  
12 La cuadrilla que atiende al sector de Escazú es la más grande y experimentada en reparación de fugas,  
13 pero a pesar de esto la capacidad instalada no es suficiente para poder dar la calidad de servicio que se  
14 requiere; la institución por Reglamento Interno tiene un plazo de 48 horas para atender un reporte de  
15 fuga de agua y tienen la obligación de dejar la misma cubierta del material que tenía en la superficie en  
16 un plazo de 5 días hábiles.

17  
18 En el cantón escazuceño esta regla no se cumple por la alta incidencia de fugas que existen y mientras  
19 no se cambien las tuberías de mucha antigüedad y se logre controlar la presión tan elevada y realizar  
20 algunos cambios en la infraestructura se continuara presentando este tipo de situaciones que no le  
21 convienen ni a la institución ni a la Municipalidad por los costos que conlleva.

22 La solución es el cambio de tuberías y el AyA ya tiene un proyecto para el cambio de tuberías y el control  
23 de presiones que tiene un presupuesto de ciento sesenta millones de dólares que se llama Reducción de  
24 Aguas No Contabilizadas “RANC”, es un proyecto que ya tiene varios años y los resultados se verán en  
25 el año 2023 y dentro de ese programa está el cambio de tuberías de las zonas más críticas de Escazú, así  
26 como otros sectores de la GAM, pero también está el cambio de las modificaciones estructurales a la  
27 infraestructura hidráulica que atiende a Escazú, de tal manera que las presiones en algunos sectores no  
28 sean tan altas. Una vez que se materialice el proyecto, la incidencia de fugas bajará significativamente y  
29 esa es la solución de fondo, pero mientras tanto se tendrá que seguir operando al menos un año más de  
30 la manera que se ha venido realizando, optimizando los recursos para dar el servicio a la comunidad. La  
31 atención de fugas se realiza las veinticuatro horas al día, los siete días de la semana durante todo el año.  
32 La atención se prioriza, por motivo que no se tienen todos los recursos para poder atender todas las fugas.  
33 Sin embargo, una de las preocupaciones del Municipio son el relleno de las calles, y que no se debe por  
34 falta de presupuesto ya que el mismo esta asignado y con suficientes recursos, sino más bien se debe a  
35 una situación de capacidad instalada y de tiempos de respuesta.

36  
37 Dando respuesta al punto de avisar cuando realizan un corte de agua; el señor Alejandro Calderón  
38 responde que evidentemente no se puede predecir cuando aparece una fuga, la gran mayoría de fugas se  
39 conocen por los reportes realizados por los usuarios y cuando la misma aflora hay que realizar la  
40 reparación, pero no se puede hacer un boletín por cada fuga que se repare porque lamentablemente no  
41 se puede reparar y avisar al mismo tiempo. Cuando son eventos programados se envían boletines por  
42 medio nacionales para dar el aviso correspondiente.

1 En los casos de fallo de energía el sistema de bombeo se ve afectado y en ese caso tampoco se puede  
2 avisar con anterioridad. Cabe destacar el agradecimiento a la Municipalidad cuando en una emergencia  
3 se ha tenido que trabajar conjuntamente, enviando camiones cisterna del Municipio y de la Institución  
4 para abastecer a la población. Si la emergencia sobrepasa las 12 horas sin el servicio de agua, el AyA  
5 envía los camiones cisterna para abastecer a los afectados, siempre habrá riesgos, pero lo que se pretende  
6 con los proyectos nuevos es minimizar esas situaciones. Con lo anterior expuesto, ha contestado las  
7 inquietudes antes mencionadas, pero de parte de la Institución revisarán si es posible asignarle recursos  
8 adicionales a la zona 1, que es la que atiende a Escazú de tal manera que se pueda incrementar la  
9 capacidad instalada y reducir los tiempos de respuesta en la atención de fugas y sobre todo en la  
10 reposición de pavimentos. Y con respecto a lo que mencionó anteriormente el Ingeniero, sobre que la  
11 compactación no es la mejor y luego se produce un hundimiento, nos indica el señor Alejandro Calderón  
12 que son situaciones que normalmente suceden porque el terreno debe de tener una consolidación que  
13 durante la época húmeda se da con mayor rapidez y por más que se compacte adecuadamente y no quiere  
14 decir que ese sea en todos los casos, porque también puede ser que haya un defecto constructivo que se  
15 tenga que corregir, pero se dan casos de consolidación hidráulica por la presencia de agua en el subsuelo  
16 y es por esta situación que provocan que la reparación baje y después se tenga que ir acondicionarlas.  
17  
18 El señor Erick Bogantes menciona que compartirá una presentación en la cual mostrará los proyectos  
19 que están planificados para la zona de Escazú, mismos que se desarrollarán en los próximos 2 años.  
20



- 1
- 2
- 3 En la imagen se muestra en color azul las conducciones nuevas que están en fase de diseño o que ya
- 4 fueron diseñadas y están en la etapa de desarrollo, esto en términos de referencia para realizar la
- 5 contratación de la construcción de esas obras. Menciona que se construirá un tanque nuevo en la zona
- 6 del Monasterio y otro en el Curio y que con estas obras de conducción se espera mejorar el servicio y
- 7 reducir las fugas en el cantón.
- 8 Las obras ya cuentan con estudios preliminares y ya está el plan de inversiones y se estarán ejecutando
- 9 a partir del año 2023 hasta el 2026. El monto total de las obras no lo tiene a la mano, pero se lo estarán
- 10 brindando al Municipio para tenerlo como referencia.
- 11
- 12 El señor Erick Bogantes agradece la atención brindada y queda a las órdenes para cualquier consulta.
- 13
- 14 El Presidente Municipal agradece a los funcionarios de Acueductos y Alcantarillados y cede la palabra
- 15 a los regidores para que puedan realizar sus consultas.
- 16
- 17 El regidor Pablo Cartín agradece a los invitados su participación e indica que anteriormente ya habían
- 18 tenido una sesión con la señora Yamileth Astorga y se conversó los mismos tópicos que están
- 19 presentando el día de hoy y la señora muy amablemente conversó sobre las posibles mejores que se

1 realizarían y que hasta el momento no se han reflejado. También comenta que en el mapa que presentaron  
2 de la derivación para la estación de bombeo que la institución llama Psiquiátrico y Pavas fue lo que la  
3 motivó a visitar el Concejo Municipal para solicitar una facilidad comunal, para tratar una tubería para  
4 que el AyA estableciera una comunicación entre la estación de bombeo que hay en el sector del Country  
5 Club y Pavas, la señora Astorga se comprometió en varios temas que más adelante lo detallará un  
6 compañero de fracción sobre el abastecimiento en las partes altas de Escazú, pero le preocupa el  
7 programa de reducción del agua no contabilizada; se concientiza que es una necesidad del AyA pero el  
8 tema de la implementación no es el mejor, por motivo que algunos vecinos ya les notificaron que les  
9 instalarán un medidor pero los mismos tienen serios problemas de abastecimiento de agua potable; es  
10 por ello que se genera la pregunta: qué es lo más importante, si contabilizar el agua o brindar un servicio  
11 de calidad.

12  
13 También el regidor Pablo Cartín menciona que falta por tratar un tema que afecta a los usuarios, que es  
14 cuando el AyA en determinadas ocasiones para dar disponibilidades de agua potable, la institución exige  
15 a las personas que solicitan la misma a través de un estudio técnico mejoras a la red y les solicitan que  
16 realicen ramales que lleven el agua hasta el proyecto, sin importar que las viviendas sean unifamiliares  
17 y lo más delicado es que las características técnicas de la red que les solicitan a las personas para  
18 construir, son especificaciones que ni siquiera la red nueva que posee Acueductos y Alcantarillados las  
19 tiene.

20 Por lo tanto, cuando la persona va a revisar la red en la que se tiene que conectar, se da cuenta que la  
21 misma no cumple con los requisitos y el costo para realizar la misma es muy alto y que los trabajos que  
22 se tienen que realizar en la vía pública, esto lo aprovecha la institución porque después de los trabajos  
23 se pueden brindar disponibilidad a todo un barrio y es injusto para la persona que inicia la obra. Indica  
24 que sería entendible si fueran obras en terrenos privados, pero son obras que se exigen en vía pública  
25 condicionando el servicio, mismas que no guardan proporción con el tipo de proyecto, sino que son  
26 obras que la institución va a utilizar después para otros abonados y es injusto que un usuario financie la  
27 obra que el AyA debería de realizar.

28  
29 Posteriormente el regidor Pablo Cartín, proyecta una presentación realizada por el Ingeniero Jorge Rojas  
30 donde evidencia la situación de las calles con respecto a las fugas de agua potable.

31  
32



1  
2



3  
4



1  
2



¡Cada gota cuenta!

Usá solo lo necesario



¡Cada gota cuenta!

Lavar trastes consume 8 litros de agua por minuto

Usá solo lo necesario



¡Cada gota cuenta!

140 litros perdidos al día

Usá solo lo necesario



¡Cada gota cuenta!

Lavar el carro consume más de 300 litros de agua

Usá solo lo necesario



¡Cada gota cuenta!

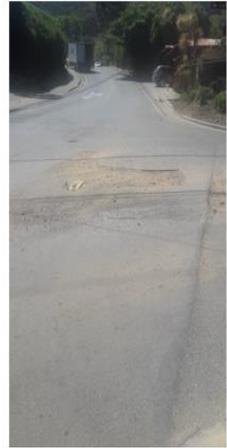
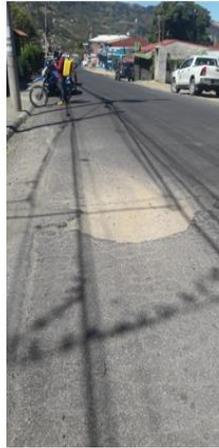
En un baño de 10 minutos se consumen 200 litros de agua

Usá solo lo necesario



3





1  
2



3

1

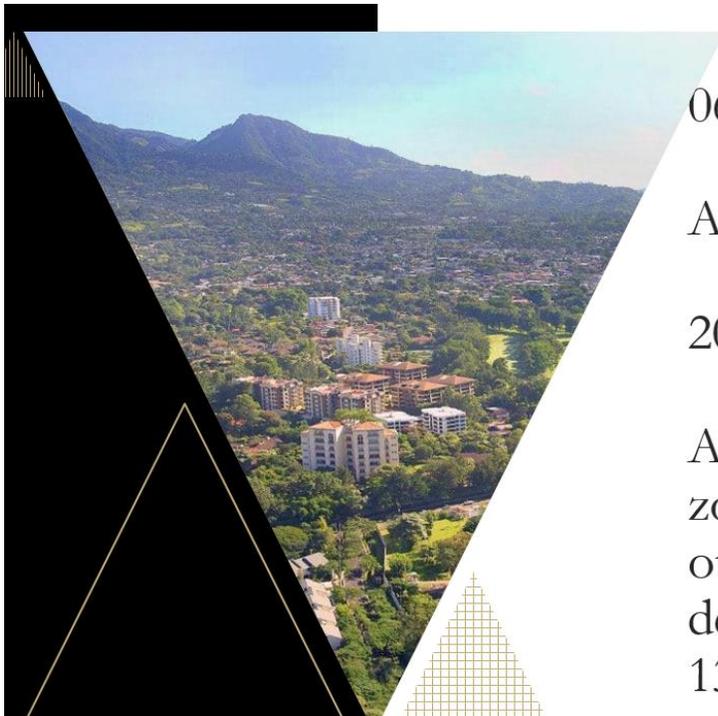


**¡Atención usuarios del AyA!**

Se mantendrá abiertas las oficinas en:

- Paseo de los estudiantes
- Escazú
- Puriscal
- Goicochea
- Tejar del Guarco
- Todas las que estan fuera de GAM

2  
3



06/12/2005

Acuerdo Nº

2005-1012

ASUNTO: Se modifica la zonificación dictaminada para otorgamiento de disponibilidad de agua del acuerdo AN-2001-137.

4

1



2  
3

► Buen día don Francisco, ya que se me envió en dos correos, pido omita el anterior, pues ahora si comprendo de que trata su consulta.

Antes que todo quisiera extenderle que su gestión cuenta con la vía administrativa agotada mediante el documento GG-2021-458, sin embargo, a consideración de su persona, le indicaré que esa información que me adjunta es un tema sobre coordinación Interinstitucional, donde ya este departamento se pronunció y es la Municipalidad de Escazú la que se encuentra revisando con el departamento legal sobre lo que señalan.

Como le indico, no podemos ampliar más de lo que ya se mencionó pues la vía administrativa se encuentra agotada, y como se dejó ver en las respuestas emitidas, esto corresponde a un tema ajeno a nuestra Institución la cual únicamente vela por el cumplimiento de la normativa urbanística.

4

 Juan Delgado Ce... 2:26 p. m. para mí

Buenas Tardes:

- La Unidad de Fiscalización del Departamento de Urbanismo como parte de la Institución INVU, NO emite ningún visado a planos catastrados para trámites de disponibilidad de agua.
- Nos encargamos de revisar y visar aquellos planos que están en proceso de inscripción, que cumplen con la normativa vigente, que son rechazados por el Catastro Nacional, que en su Minuta de Rechazo indica que es necesario el visado de la Municipalidad del Cantón y de INVU.
- Si cumplen con la normativa vigente se aprueban y se visan, si no cumplen se rechaza.
- Un plano ya inscrito significa que pasó por la Municipalidad del Cantón y fue visado, además cumplió con los requisitos solicitados por la entidad (Municipalidad), entre ellos que en la zona había disponibilidad de agua.

1

## Ley 8220 Simplificación de Trámites

- Artículo 3º-Respeto de competencias. La Administración no podrá cuestionar ni revisar los permisos o las autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos, salvo lo relativo al régimen de nulidades. Únicamente podrá solicitarle al administrado, copia certificada de la resolución final de un determinado trámite. Tampoco podrán solicitársele requisitos o información que aún se encuentren en proceso de conocimiento o resolución por otra entidad u órgano administrativo; a lo sumo, el administrado deberá presentar una certificación de que el trámite está en proceso.

2  
3

## Ley General de la Administración Pública

- Artículo 128.-Será válido el acto administrativo que se conforme sustancialmente con el ordenamiento jurídico, incluso en cuanto al móvil del funcionario que lo dicta.

### Presunción de validez

Por regla general, todo acto administrativo se presume válido o legítimo (es decir, conforme con el ordenamiento jurídico), incluso aquellos que puedan tener vicios que provoquen la nulidad relativa. (13) Esto quiere decir que una vez adoptado el acto podría ejecutarse aunque se hayan interpuesto recursos contra éste.

Los únicos actos que no se presumen válidos son los que tengan vicios de nulidad absoluta (art. 169 LGAP). En ese sentido, ver apartado 10.1. de esta Guía.

4  
5

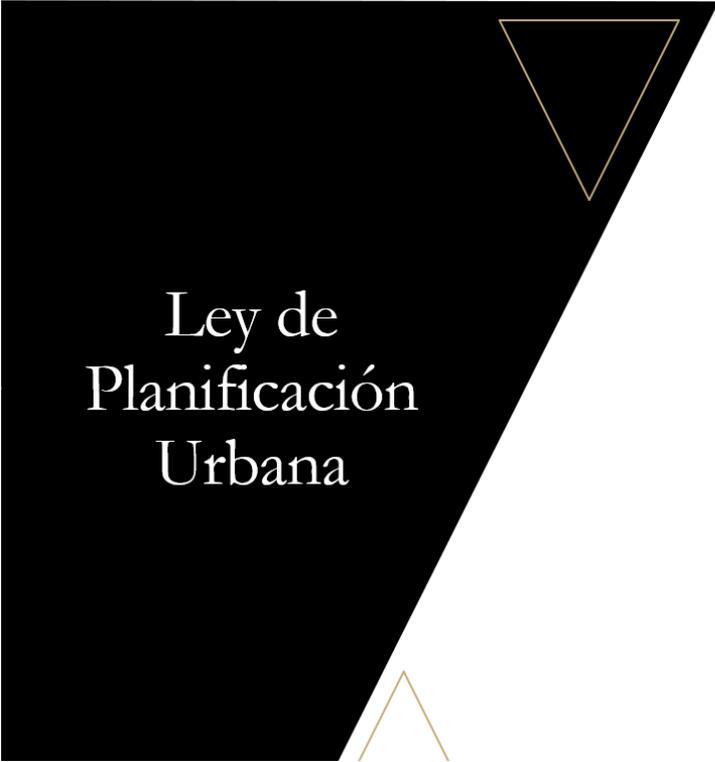


Ley de  
Planificación  
Urbana

**Artículo 33.-** Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, **en la oficina municipal autorizada,** el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano.

Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial o municipal sobre la preexistencia del plano visado.

1  
2



Ley de  
Planificación  
Urbana

**Artículo 34.-(...)**

El visado municipal de planos o croquis, los cuales no es necesario que hayan sido catastrados, lo extenderá el ingeniero o ejecutivo municipales, o la persona en quien ellos delegaren tales funciones, dentro de los quince (\*) días siguientes a su presentación **y en forma gratuita, sin estar sujeto al pago de timbres o cualquier otro tributo, ni al pago de impuestos, contribuciones o servicios que debieren las partes.** (...)

3  
4

1

## Catastro Individual

### Descripción

Trámite de visado para planos individuales para inscripción en el Catastro Nacional

### Dependencia encargada

Plataforma e Información Unidad de Fiscalización. Top. Juan J. Delgado Cervantes / jdelgado@invu.go.cr Tel: 2211-0000 ext. 201 o 025

### Costo del servicio:

¢45 776.45 incluye el IVA

### Procedimiento

Puede realizarlo: - Ingresa el trámite en la Ventanilla única del Departamento de Urbanismo. - Ingresa al Sistema Automatizado de Visado de Planos por medio de: <https://www.invu.go.cr/sistema-automatizado-de-visado-de-planos>

### Horario:

Lunes a viernes 8:00 a.m. a 3:00 p.m. Recuerde revisar si requiere cita o si su trámite es virtual.

### Duración de resolución:

30 días hábiles.

### Vigencia:

No tiene vencimiento

2  
3

## CODIGO PENAL

### Prevaricato.

**Artículo 357.-**Se impondrá prisión de dos a seis años al funcionario judicial o administrativo que dictare resoluciones **contrarias a la ley** o las fundare en hechos falsos.

Si se tratare de una sentencia condenatoria en causa **criminal**, la pena será de tres a quince años de prisión.

Lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo será aplicable en su caso, a los árbitros y arbitradores.

4  
5

6 El regidor Pablo Catín les agradece a los funcionarios por acudir a la invitación en representación del  
7 señor Tomás Martínez y les solicita de la manera más atenta brindar los plazos de las obras que se  
8 realizarán en el cantón de Escazú. También les comenta que pueden analizar la rentabilidad que ofrecen  
9 los condóminos ya que esa es una red a la cual no le tienen que dar mantenimiento y con eso pueden  
10 financiar proyectos para la población que necesita disponibilidad de agua. Nuevamente reitera su

1 agradecimiento con los funcionarios por su participación.

2

3 La Síndica Jessica López saluda a todos los presentes e indica que existen más fugas de las fueron  
4 presentadas por los compañeros de la administración. Con respecto a los camiones cisterna, el tiempo  
5 de espera de 12 horas es mucho, por motivo que muchas familias tienen diferentes necesidades y no les  
6 puede faltar el servicio, incluso éstas nunca llegan y es el Municipio quien ha tenido que proveer de agua  
7 a los afectados.

8 A continuación, presenta fotos de fugas en la zona de San Antonio de Escazú.

9



1 Esta es la calle del super Aguimar 50 metros al sur. Además, presenta dos videos de fugas que se  
2 repararon y volvieron a surgir, también acota que la calle no se arregló correctamente, por lo que la  
3 piedra y el polvo está regado por la calle.

4



5 Esta foto es de la calle que está llegando al Descanso.

7



1  
2  
3  
4  
5  
6

Esta es una publicación realizada por un vecino del cantón culpando a la Municipalidad de Escazú por el hueco generado por la fuga, la misma fue reportada por el Concejo de Distrito y la misma fue reparada pero el relleno solo se realizó con piedra y tierra.



1  
2



1  
2  
3  
4

Las dos últimas fotos son fugas que están muy cercanas una de la otra.



1  
2 Esta foto son huecos que han quedado después de la reparación de alguna fuga.

3  
4 La Síndica Jessica López, sugiere al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados abrir una  
5 página o algún medio oficial donde los usuarios puedan realizar sus reportes de una manera masiva para  
6 de esta manera dar solución a esta situación.

7  
8 El regidor Dennis León indica que desde que cambiaron las tuberías de PVC a proliprotileno empezaron  
9 los problemas, porque muchas de las uniones se reventaron y provocaron fugas de agua. Muchas de las  
10 normas que establece el AyA no se cumplen, por ejemplo: la tubería de presión que algunas están en  
11 SDR.32.5 pero para la presión de agua que tiene Escazú no es la adecuada.

12  
13 Consulta si existe un control de válvulas, debido a que algunas tienen agua y las otras no.  
14 Con respecto a los nuevos proyectos en las partes altas por ejemplo Bebedero, qué tanto beneficiará a  
15 este sector la instalación de esos nuevos tanques en el Curio y en el Monasterio, ya que que el  
16 abastecimiento de agua en esa zona es muy lamentable y la preocupación es que hay niños, adultos  
17 mayores y muchas personas que necesitan el servicio de calidad que merecen.

18  
19 El regidor les solicita a los invitados del AyA si un funcionario del instituto lo puede acompañar para  
20 poder reunir a los vecinos y darle la información que necesitan; siguiendo con el tema del bacheo, cuando  
21 se realiza una reparación y posteriormente se hace el relleno, mientras se espera que se ejecute el bacheo

1 correspondiente, en temporada de lluvia el lastre micro se lava y éste obstruye alcantarillas y produce  
2 inundaciones que afectan a los vecinos, externa que una solución a este tema sería utilizar el asfalto en  
3 frío

4 También consulta si en futuros proyectos este tipo de asfalto puede ser utilizado en el cantón. Y además  
5 pregunta si cuando se realiza una intervención para reparar una fuga y existe otra relativamente cerca  
6 porque no proceden a repararlas al mismo tiempo y no esperar a que se realice otro reporte.

7  
8 La regidora Andrea Arroyo saluda cordialmente a los presentes y hace constar su preocupación sobre lo  
9 que significa el cambio climático, cuando se mencionó que el instituto tiene 5 días hábiles para realizar  
10 la reparación de una fuga, pero algunas veces han durado 10 días para intervenir la misma, también con  
11 la problemática que tienen los vecinos en la zona de Bebedero los cuales solo les viene una pequeña  
12 cantidad de agua y no les han podido solucionar ese problema y hay que recordar que hay niños y  
13 personas mayores que necesitan el agua en todo momento.

14 Se han tenido emergencias en las cuales el Municipio ha tenido que llevar agua a la población del Curio,  
15 El Carmen, Bebedero porque ya existió una situación y estuvieron sin agua durante casi 5 días y la  
16 Administración tiene que tomar fondos públicos para atender este tipo de situaciones, cuando ya los  
17 usuarios han pagados sus servicios.

18  
19 La regidora también les consulta a los funcionarios del AyA si tienen personal que analiza el cambio de  
20 climático, porque es una realidad que habrán tiempos de escases. Además, consulta si tienen un plan  
21 para con las fugas, ya que el tiempo de respuesta es de 5 días y durante ese tiempo es demasiada el agua  
22 que se desperdicia. Han sido muchas las ocasiones en que el sistema de la institución ha fallado y esto  
23 genera dificultades a los usuarios por cortes de agua que han realizado erróneamente y por falta de  
24 humanismo de parte de algunos funcionarios de la institución, las situaciones que se presentan duran  
25 más en resolverse. En resumen, los puntos a considerar son en primer lugar, los usuarios que han pagado  
26 su servicio y se los han suspendido por errores del sistema. Segundo: no normalizar el desperdicio de  
27 agua que tiene Escazú por las fugas y para finalizar la regidora les solicita a los funcionarios del AyA  
28 trasladar el plan que están desarrollando en cuanto a Humanismo y el cambio climático.

29  
30 El regidor Franklin Monestel comenta que él entiende el actuar de ambas partes es por ello que propone  
31 que la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados formen una comisión  
32 bipartita para que poco a poco y con humanidad se resuelvan las situaciones que se presentan.

33  
34 El regidor Adrián Barboza externa que el Municipio invierte mucho dinero arreglando las calles para  
35 que el AyA las tenga que romper para realizar reparaciones; anteriormente había una coordinación entre  
36 instituciones, pero con el tiempo se perdió; indica que estas coordinaciones se pueden retomar.  
37 Continuando con el tema de las reparaciones de fugas, consulta la posibilidad de que el personal arregle  
38 las fugas que estén cercanas a la que están reparando, sin la necesidad de esperar otro reporte, esto por  
39 el motivo que si ya están cerca con la maquinaria necesaria por qué esperar otra nota para que tengan  
40 que volver al mismo lugar. Si existe coordinación y buena voluntad se podría ir corrigiendo estas  
41 situaciones.

42

1 La Síndica Andrea Mora menciona que un tema que han visto en el Concejo de Distrito es sobre un  
2 tanque que está a nombre de la Municipalidad que se encuentra en la Avenida 40. El tanque lo iban a  
3 poner a nombre del AyA pero no se realizó ese trámite, el Concejo realizó un acuerdo en el año 2020  
4 para que el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados retire la estructura para que el  
5 Municipio pueda ubicar un parque para la comunidad.  
6 Anteriormente ya se había enviado una notificación para que se realizará el trámite, pero no han tenido  
7 respuesta, le consulta al señor Erick Bogantes si sabe del tema o si le puede brindar un contacto para que  
8 el personal de la Municipalidad le puedan hacer llegar el documento para que puedan realizar el retiro  
9 de la estructura.

10  
11 La regidora Carmen Fernández indica que su comentario se centra en un descontento sobre la duración  
12 de los arreglos de las fugas y comenta que al frente de su casa alrededor de cada 6 meses se formaba una  
13 fuga de gran magnitud, incluso la misma producía accidentes.

14 La regidora consultó a los funcionarios de cuadrillas del porqué no arreglaban todas las fugas de una vez  
15 y los mismos le contestaron que al no tener los reportes no pueden realizarlo, además le contestaron que  
16 ellos necesitan conservar su trabajo. Lo mencionado anteriormente es para que tengan el conocimiento  
17 de lo que comentan los operarios de cuadrillas y además para que tengan conciencia de que el agua no  
18 se debe de desperdiciar.

19  
20 El Presidente Municipal le cede la palabra al señor Erick Bogantes para que pueda evacuar las dudas  
21 consultadas.

22  
23 El señor Erick Bogantes externa que; reitera la mejor disposición de la institución para trabajar  
24 juntamente con la Municipalidad de Escazú y tomaron nota de todos los planteamientos especialmente  
25 con la reiteración de la reparación de fugas. Comenta que hay un proyecto para toda el área metropolitana  
26 el RANC que gracias a este proyecto se realizará el cambio de la mayoría de las tuberías y medidores  
27 para disminuir el desperdicio de agua.

28 Según lo mencionado por la regidora Andrea Arroyo, sobre el cambio climático se debe de indicar que  
29 todos los estudios que se realizan en la provisión de fuentes y recursos que se destinan a la protección  
30 de la tarifa hídrica, es precisamente porque se cuentan con los profesionales y los estudios que se enfocan  
31 en la parte de protección del recurso hídrico previniendo el cambio climático.

32  
33 También se cuenta con los sistemas preferenciales para los servicios en los casos que los usuarios cuenten  
34 con dificultades médicas, en las sucursales del instituto se puede realizar el trámite correspondiente.  
35 Explica también que sí existen canales de comunicación en los cuales se pueden realizar los reportes,  
36 pero en lo que puede estar fallando la institución es no comunicar adecuadamente a los usuarios para  
37 que exista una relación más fluida entre ambos. Asimismo, se tomó nota de las necesidades de los  
38 usuarios de las zonas altas donde se quiere priorizar los proyectos, y como se mencionó anteriormente  
39 ya se realizaron los estudios preliminares y lo que sigue es realizar los carteles de licitación  
40 correspondientes para la contratación de las obras.

41  
42 Y sobre el retiro de la estructura, va a solicitar la información, debido a que desconoce del tema, pero va

1 a revisar si cuentan con la nota y en que condición se encuentra; les ayudaría mucho que les envíen el  
2 acuerdo realizado por el Concejo de Distrito para ingresarlo al sistema de seguimiento.

3  
4 Efectivamente se está realizando un cambio en la cultura organizacional, porque no es correcto que un  
5 funcionario de cuadrillas externe comentarios de esa clase y se está cambiando este aspecto para mejorar.  
6 El señor Bogantes insta a las personas a denunciar ante la Contraloría de Servicios o por medio de los  
7 canales de comunicación o página web, cualquier tipo de anomalía que los funcionarios de la institución  
8 del AyA realicen durante las horas laborables.

9  
10 Según lo comentado por el regidor Denis León indica que quedan a la mejor disposición de coordinar  
11 con la oficina encargada del mantenimiento de la zona de Escazú, para que ellos le den el seguimiento  
12 directamente a esos temas y también el señor Alejandro Calderón dará un seguimiento cercano y efectivo  
13 de la situación que se presenta. Se tratará de revisar si en las zonas altas de Escazú se puede realizar algo  
14 más en el corto plazo, revisando los sistemas y conexiones.

15  
16 Se tratará de mejorar la calidad del servicio mientras se construye la infraestructura que está proyectada,  
17 además aporta que de parte de la institución se brindará la atención y el seguimiento de todos los temas  
18 y casos que se expusieron y se espera continuar con este tipo de reuniones de forma periódica para  
19 comenzar a percibir las mejoras en todo lo que se ha planteado en la sesión.

20  
21 El Presidente Municipal agradece a los funcionarios invitados por acompañarlos en la sesión del  
22 Concejo, indica que fue de mucho provecho escuchar ambas partes y agradece a los compañeros de la  
23 Administración por su presentación y comenta que es importante informarse de todo lo que sucede en el  
24 cantón.

25  
26 Se cierra la sesión al ser las veintiuna horas con cuatro minutos.

27  
28  
29  
30  
31  
32  
33 *Carlomagno Gómez Ortiz*  
34 *Presidente Municipal*

*Licda. Priscilla Ramírez Bermúdez*  
*Secretaria Municipal*

35  
36  
37 *hecho por: agmr*