

# **ALCANCE N° 222**

**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES**

**RESOLUCIONES**

**REGLAMENTOS**

**INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS**

**RÉGIMEN MUNICIPAL**

# TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

## RESOLUCIONES

**N.º 6436-M-2016.-TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES.** San José, a las catorce horas del veintiséis de setiembre de dos mil dieciséis.

***Diligencias de cancelación de credenciales de regidor suplente que ostenta el señor Carlos Harley Fernández Madrigal en el Concejo Municipal de Coto Brus, provincia Puntarenas.***

### RESULTANDO

1.- La señora Hannia Alejandra Campos Campos, Secretaria del Concejo Municipal de Coto Brus, en oficio n.º MCB-CM-325-2016 del 8 de junio de 2016 (recibido en la Secretaría del Despacho el 23 de setiembre de ese año), informó que ese órgano local, en la sesión ordinaria n.º 006 –celebrada el 7 de junio de 2016–, conoció de la renuncia del señor Carlos Harley Fernández Madrigal, regidor suplente de ese cantón. Junto con la referida misiva, la Secretaría Municipal envió el original de la carta de dimisión del interesado (folios 1 y 2).

2.- En el procedimiento se han observado las prescripciones de ley.

Redacta la Magistrada **Zamora Chavarría**; y,

### CONSIDERANDO

**I.- Hechos probados.** De relevancia para la resolución del presente asunto se tienen, como debidamente acreditados, los siguientes: **a)** que el señor Carlos Harley Fernández Madrigal fue electo regidor suplente de la Municipalidad de Coto Brus, provincia Puntarenas (resolución de este Tribunal n.º 1468-E11-2016 de las 10:10 horas del 1.º de marzo de 2016, folios 5 a 11); **b)** que el señor Fernández Madrigal fue propuesto, en su momento, por el partido Unidad Social Cristiana (PUSC) (folio 4); **c)** que el señor Fernández Madrigal renunció a su cargo de regidor suplente de Coto Brus (folio 2); **d)** que, en la sesión ordinaria n.º 006 –celebrada el 7 de junio de

2016—, el Concejo Municipal de Coto Brus conoció la renuncia formulada por el señor Fernández Madrigal a su cargo de regidor suplente (folio 1); y, **e)** que la señora Carol Liley Venegas Fernández, cédula de identidad n.º 6-0353-0479, es la candidata a regidora suplente por el PUSC que no resultó electa ni ha sido designada por este Tribunal para desempeñar ese cargo (folios 4, 10, 12 y 13).

**II.- Sobre la renuncia presentada.** El artículo 171 de la Constitución Política dispone que los regidores municipales “*desempeñan sus cargos obligatoriamente*”, obligación que debe entenderse referida al debido cumplimiento de las responsabilidades propias del cargo mientras se ostente la investidura, pero no a la imposibilidad de renunciar a él cuando circunstancias personales o de otro orden así lo indiquen. La renuncia a cualquier cargo público, incluyendo los de elección popular, es inherente a la libertad como valor constitucional de que gozan todas las personas, pues constituye un derecho fundamental reconocido en el artículo 20 de la Constitución Política. En ese sentido, la mayoría de este Tribunal es del criterio que la renuncia formulada por un regidor, en los términos establecidos en el inciso c) del artículo 24 del Código Municipal, constituye causal para la cancelación de la credencial que, en ese carácter, ostenta.

De no aceptarse la posibilidad de la renuncia pura y simple se atentaría contra un derecho fundamental: la libertad, previsto no solo en la Constitución Política sino también en los instrumentos jurídicos internacionales de derechos humanos de los que es parte el Estado Costarricense, siendo una de sus manifestaciones el poder optar por mantenerse o no en determinado cargo. Igualmente, en caso de no accederse a la posibilidad de una renuncia voluntaria, se induciría al regidor a incurrir en una causal sancionatoria, como podría ser el abandono de sesiones, con evidente

lesión a los intereses de la Corporación Municipal.

Por ello, al haberse acreditado que el señor Carlos Harley Fernández Madrigal, en su condición de regidor suplente de la Municipalidad de Coto Brus, renunció voluntariamente a su cargo y que su dimisión fue conocida por el Concejo Municipal de ese cantón, lo procedente es cancelar su credencial y suplir la vacante conforme corresponda.

**III.- Sobre la sustitución del señor Fernández Madrigal.** Al cancelarse la credencial del señor Carlos Harley Fernández Madrigal se produce una vacante, de entre los regidores suplentes del citado concejo municipal, que es necesario suplir según las reglas que determinaron la elección. El artículo 208, párrafo segundo del Código Electoral regula la sustitución de diputados, regidores o concejales de distrito ante circunstancias de fallecimiento, renuncia o incapacidad de éstos para ejercer el cargo y establece que el Tribunal Supremo de Elecciones *“dispondrá la sustitución llamando a ejercer el cargo, por el resto del período constitucional, a quien en la misma lista obtuvo más votos o a quien siga en la misma lista, según corresponda”*. En consecuencia, esta Magistratura sustituirá a los regidores suplentes que deban cesar en sus funciones, con los candidatos de la misma naturaleza que sigan en la lista del partido político del funcionario cesante, que no hayan resultado electos ni hayan sido designados para desempeñar el cargo.

De esa suerte, al tenerse por probado que la señora Carol Liley Venegas Fernández, cédula de identidad n.º 6-0353-0479, es el candidata que sigue en la nómina de regidores suplentes del PUSC, que no resultó electa ni ha sido designada por este Órgano Constitucional para desempeñar una regiduría, se le designa como

edil suplente de la Municipalidad de Coto Brus. La presente designación rige desde su juramentación y hasta el 30 de abril de 2020.

### **POR TANTO**

Se cancela la credencial de regidor suplente de la Municipalidad de Coto Brus, provincia Puntarenas, que ostenta el señor Carlos Harley Fernández Madrigal. En su lugar, se designa a la señora Carol Liley Venegas Fernández, cédula de identidad n.º 6-0353-0479, quien pasará a ocupar el último lugar de entre los ediles suplentes de su fracción. La presente designación rige a partir de la juramentación y hasta el treinta de abril de dos mil veinte. El Magistrado Sobrado González salva el voto. Notifíquese a los señores Fernández Madrigal y Venegas Fernández, y al Concejo Municipal de Coto Brus. Publíquese en el Diario Oficial.

**Luis Antonio Sobrado González**

**Eugenia María Zamora Chavarría**

**Max Alberto Esquivel Faerron**

### **VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO SOBRADO GONZÁLEZ**

El suscrito Magistrado, con el debido respeto, se aparta del criterio adoptado por la mayoría del Tribunal en lo referente a la renuncia del señor Carlos Harley Fernández Madrigal y su respectiva sustitución y, en ese sentido, salvo el voto por las razones que de seguido se exponen.

Conforme he externado en anteriores oportunidades, una de las características de la relación de servicio que vincula a los funcionarios con la Administración a la que sirven es su carácter voluntario; razón por la cual los cargos públicos son renunciables,

debiéndose considerar que una renuncia de tal tipo constituye un acto unilateral, de suerte tal que no requiere de aceptación alguna para que surta efecto (así lo precisaba la Procuraduría General de la República en su dictamen n.º C-092-98 del 19 de mayo de 1998).

La anterior regla queda excepcionada en relación con los regidores municipales, debido a que la Constitución Política estipula, expresamente, que "... *desempeñarán sus cargos obligatoriamente...*" (artículo 171). Dicha disposición resulta de una larga tradición constitucional, la cual se remonta a la Constitución de Cádiz de 1812, cuyo artículo 319 establecía que el referido cargo municipal era "... *carga concejil, de que nadie podrá excusarse sin causa legal...*".

Por su parte, el inciso c) del artículo 24 del Código Municipal establece, como causa de pérdida de la credencial de regidor, "*La renuncia voluntaria escrita y conocida por el Concejo*"; constituyendo el anterior, uno de los supuestos en que le corresponde al Tribunal Supremo de Elecciones decretar la cancelación de tal credencial, en la inteligencia del inciso b) del artículo 25 de ese mismo Código. Esas disposiciones del Código Municipal deben ser interpretadas "*conforme a la Constitución.*".

El principio de interpretación del bloque de legalidad "*conforme a la Constitución*", que ha sido receptado por la jurisprudencia constitucional, constituye el corolario de la eficacia directa del clausulado constitucional, como bien lo entiende la doctrina constitucionalista:

*"La supremacía de la Constitución sobre todas las normas y su carácter central en la construcción y en la validez del ordenamiento en su conjunto, obligan a interpretar éste en cualquier momento de su aplicación por operadores públicos o por operadores privados, por Tribunales o por órganos*

*legislativos o administrativos en el sentido que resulta de los principios y reglas constitucionales, tanto los generales como los específicos referentes a la materia de que se trate" (García de Enterría, Eduardo, La Constitución como norma y el Tribunal Constitucional, Madrid, Civitas, 1988, pág. 95).*

Por ello y en virtud del principio de unidad del ordenamiento, así como de la necesidad de rehuir del vacío que produce la invalidación normativa, frente a varias interpretaciones posibles de un precepto ha de preferirse aquella que salve de un potencial roce constitucional (véase, en el mismo sentido, de Otto, Ignacio, Derecho Constitucional, Sistema de fuentes, Barcelona, Ariel, 1988, pág. 80). Igual criterio debe presidir la actividad de integración del ordenamiento, para colmar sus insuficiencias. Con ello las normas constitucionales y los principios que recogen adquieren un rol dominante en la concreción de los sentidos normativos; a lo cual va aparejada una implícita prohibición para el intérprete de recurrir a criterios hermenéuticos que conduzcan a resultados contradictorios con dichas normas y principios.

La anterior exigencia interpretativa obliga a entender que los citados numerales del Código Municipal únicamente autorizan a cancelar las credenciales del regidor que renuncia a su cargo, cuando tal renuncia se base en motivos excepcionales que razonablemente eximan al interesado del cumplimiento de su deber constitucional, previamente valorados por el respectivo Concejo Municipal. Solo de esa manera es posible conciliar la obligatoriedad del cargo, impuesta constitucionalmente, con el principio de que nadie está obligado a lo imposible.

En el *subjudice*, no habiéndose acreditado (por las vías probatorias idóneas) motivos excepcionales que razonablemente eximan al interesado del cumplimiento de su

deber constitucional, el suscrito Magistrado considera que no cabe ordenar la cancelación de las credenciales de regidor suplente que ostenta el señor Carlos Harley Fernández Madrigal.

**Luis Antonio Sobrado González**

1 vez.—( IN2016068019 ).

**Exp. n.º 341-Z-2016**  
*Cancelación de credenciales*  
*Carlos Harley Fernández Madrigal, regidor suplente*  
*Municipalidad de Coto Brus*  
*ACT/snz.-*



# REGLAMENTOS

## MUNICIPALIDADES

### MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

#### PROYECTO DE REGLAMENTO DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES PARA EL CANTÓN DE MONTES DE OCA

##### Considerando:

1º—Que la apertura del sector de telecomunicaciones en nuestro país fue parte de los compromisos que adquirió Costa Rica al entrar en vigencia el Tratado de Libre Comercio entre Centroamérica, Estados Unidos y República Dominicana.

2º—Que la Sección IV del Anexo de dicho Tratado establece la obligación de Costa Rica de promulgar un marco regulatorio para los servicios de telecomunicaciones que deberá ser conforme con los principios rectores que sirven de guía para la regulación del sector a efectos de no afectar de ninguna manera los compromisos de acceso al mercado que el país asume hacer valer, siendo ellos los que inspiran la presente normativa: universalidad, solidaridad, beneficio del usuario, transparencia, competencia efectiva, no discriminación, neutralidad tecnológica, optimización de los recursos escasos, privacidad de la información, y sostenibilidad ambiental.

3º—Que dentro del marco regulador existente la “Ley General de Telecomunicaciones N° 8642, del 4 de junio de 2008” que entró a regir el 30 de junio del 2008, y su reglamento, Decreto Ejecutivo N° 34765-MINAET del 22 de setiembre de 2008, publicado en La Gaceta N° 186 de 26 de setiembre de 2008, promueven la competencia efectiva como mecanismo para aumentar la disponibilidad de servicios, mejorar su calidad y asegurar precios asequibles, en respeto, armonía a la sostenibilidad ambiental y urbanística del país.

4º—Que complemento esencial a la Ley General de Telecomunicaciones, la Ley N° 8660 “Ley de Fortalecimiento y Modernización de las Entidades Públicas del Sector de Telecomunicaciones” publicada en La Gaceta N° 31 del 13 de agosto de 2008, vino a crear el Sector Telecomunicaciones y a desarrollar las competencias y atribuciones a las instituciones que comprenden dicho sector, a modernizar y fortalecer al ICE y sus empresas, y a modificar la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, para crear la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL), disponiendo en su artículo primero que quedan sometidos al ámbito de aplicación de esta Ley, toda la Administración Pública, tanto la centralizada como la descentralizada, las instituciones autónomas, las semiautónomas y las empresas públicas y privadas que desarrollen funciones o actividades relacionadas con las telecomunicaciones, infocomunicaciones, productos y servicios de información, interconexión y demás servicios en convergencia del Sector, declarados de interés público.

5º—Que los constantes avances tecnológicos en los últimos años, han motivado la aparición de nuevos servicios de comunicación, acompañados de un aumento y multiplicación de instalaciones de telecomunicaciones a las ya existentes, que suponen un impacto visual y medioambiental en el entorno urbano y natural, por lo que surge la necesidad a la Administración Municipal dentro de su competencia y bajo el presupuesto de su autonomía en materia de planificación y administración territorial, de establecer los parámetros generales que rijan para el otorgamiento de las licencias municipales en lo referido a la construcción y la explotación comercial de dichas instalaciones de telecomunicaciones.

6º—Que en cuanto a la Licencia de Construcción, a los gobiernos locales les interesan tanto la obra civil como la instalación de los equipos de telecomunicación y antenas. Sólo queda excluida la infraestructura de telefonía fija a cargo del Instituto Costarricense de Electricidad.

7°—Que los aspectos relacionados con el ambiente humano y natural serán resguardados conforme a la Ley y competencia correspondiente, por los Ministerios de Salud, Ambiente y Energía, y Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones respectivamente, en disposiciones normativas que regularán estas importantes materias.

8°—Que el Voto No. 15763-2011 de la Sala Constitucional indica: "Bajo esta inteligencia, las municipalidades deben otorgar los certificados de uso de suelo para la construcción e instalación de infraestructura de telecomunicaciones en cualquier área de zonificación del cantón, por lo que no se requiere que el plan regulador, o el reglamento de zonificación preexistentes, en caso de existir, sean reformados, modificados, o adicionados para regular una zona específica para ubicar la infraestructura de telecomunicaciones."

Por lo anterior, la Municipalidad de Montes de Oca toma el acuerdo de aprobar el siguiente:

## **PROYECTO DE REGLAMENTO DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES PARA EL CANTÓN DE MONTES DE OCA**

### **CAPÍTULO I Disposiciones generales**

Artículo 1.—Este Proyecto de Reglamento tiene como objeto establecer los procedimientos para optar por Licencias Municipales de construcción y comercial de telecomunicaciones, así como regular las condiciones de ubicación, construcción e instalación de su infraestructura, en resguardo del ambiente y calidad de vida de los habitantes de su entorno.

Artículo 2.—Se establecen como sus objetivos específicos:

- a. Asegurar que las obras, estructuras e instalaciones para telecomunicaciones, sean realizadas de conformidad con las especificaciones técnicas bajo las cuales fueron autorizadas.
- b. Minimizar el impacto ambiental en materia de emisiones electromagnéticas para reducir el riesgo de daño a la salud de la población, según el principio precautorio.
- c. Reducir razonablemente el impacto estético de dichas instalaciones sobre el entorno urbano.
- d. Asegurar que las actividades comerciales desplegadas se enmarquen dentro de las regulaciones existentes en materia de licencias comerciales, de acuerdo al artículo 79 del Código Municipal y la Ley que se refiere al impuesto de patentes de la Municipalidad de Montes de Oca, y su Reglamento.

Artículo 3.—Están sometidas al presente Proyecto de Reglamento, en la jurisdicción del cantón, todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que soliciten Licencias Municipales para la comercialización o instalación de Infraestructuras de telecomunicaciones, en condición de operadoras, proveedoras de infraestructura o en cualquier condición similar, independientemente del uso de éstas o las áreas donde se solicite construir las e instalarlas.

Artículo 4.—Para los efectos de la presente normativa se adoptan las siguientes definiciones:

- a. Ampliación y Modificación de la Infraestructura: Cualquier cambio a la Infraestructura autorizada por la municipalidad en la Licencia de Construcción.
- b. Antena: Dispositivo diseñado para emitir o recibir ondas electromagnéticas hacia el espacio. Parte de un sistema de telecomunicaciones que permite la transmisión codificada de signos, señales, escritos, imágenes, voz, datos, sonidos o información de cualquier naturaleza. Cuando emite es un

elemento radiante. Se incluye aquí cualquier antena, ya sea fija o móvil. Cuando se refiera a las antenas microondas de enlace entre radiobases, tipo punto a punto, se indicará explícitamente.

- c. Bienes de Dominio Público: Son aquellos que por voluntad expresa del legislador o disposición municipal, tienen un destino especial de servir a la comunidad o al interés público.
- d. CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
- e. Cobertura del suelo: Superficie del suelo cubierta por construcciones o contrapisos que cubre el suelo natural e impide la absorción de agua llovida.
- f. Estructura soportante: Cualquier elemento estructural soportante, parte de la Infraestructura, que sirve para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones. Se excluyen de esta definición las vallas publicitarias, se incluyen dentro de esta definición:
  - Mástil: Son soportes apoyados o sujetos a otra infraestructura, ya sea edificio, techo, valla publicitaria, entre otros.
  - Poste: soporte único vertical de madera, concreto, acero u otro material, con un extremo dispuesto en el suelo, ya sea directamente o a través de cimientos. Estas estructuras generalmente se utilizan para el soporte de tendidos eléctricos y cableado de telecomunicaciones como cable coaxial, par de cobre y fibra óptica, entre otros.
  - Torre: Soporte que puede estar construido en materiales como madera, acero y concreto, y que suele constituirse de una estructura de cuatro lados entrecruzados o de un único soporte. Puede soportar varios elementos, como antenas de transmisión y equipos adicionales para el funcionamiento de las redes de telecomunicaciones.
  - Franja de amortiguamiento: Retiros de la Infraestructura de telecomunicaciones respecto a otras infraestructuras o edificaciones que se encuentran en el mismo predio o predios colindantes, medida desde el borde externo de la base de la Infraestructura respecto a los límites del predio en que se ubican las obras.
  - Infraestructura de Telecomunicaciones: Es todo elemento construido o fabricado que se fije o incorpore a un terreno, en el subsuelo o sobre él, que estará destinada a la instalación y soporte de una red o un servicio de telecomunicaciones. La infraestructura de telecomunicaciones puede estar constituida, por canalizaciones, ductos, postes, torres, los tensores y sus anclajes, las antenas de emisión, recepción y enlace, estaciones de control, edificaciones y demás estructuras requeridas para la instalación y operación de las redes públicas para la provisión de servicios de telecomunicaciones. Este tipo de infraestructura no podrá ser usada como unidad habitacional.
- g. Licencia comercial: la autorización expedida por la Municipalidad para la explotación comercial de las infraestructuras y los servicios prestados por las mismas.
- h. Licencia de Construcción: Es la autorización expedida por la Municipalidad para la construcción, instalación, ampliación o modificación de la infraestructura de telecomunicaciones.
- i. MINAE: Ministerio de Ambiente y Energía.
- j. Norma UIT K.52: Referencia al documento "Orientación sobre el cumplimiento de los límites de exposición de las personas a los campos electromagnéticos", de la Unión Internacional de Telecomunicaciones. Esta norma es vinculante para Costa Rica en virtud del Decreto N° 36324-S del Ministerio de Salud.
- k. Operador: Persona física o jurídica, pública o privada, que explota redes de telecomunicaciones con la debida concesión o autorización por parte del Estado, las cuales podrán prestar o no servicios de telecomunicaciones disponibles al público en general. Deberá estar acreditado en el Registro Nacional de Telecomunicaciones, en su condición de operador de redes públicas de telecomunicaciones y proveedor de servicios de telecomunicaciones disponibles al público.

- l. Patente comercial: Impuesto a pagar por la realización y explotación de una actividad comercial, industrial o de servicios dentro de la jurisdicción del cantón, de conformidad con la Ley que se refiere al impuesto de patentes de la Municipalidad de Montes de Oca, y su Reglamento
- m. Potencia Isotrópica Radiada Equivalente (PIRE): Es la potencia isotrópica radiada equivalente de una antena direccional. Se refiere a la potencia que tendría dicha antena si fuera una antena isotrópica (que emite a todas direcciones). Se expresa en dBm (decibelios de mW) o vatios (W). La PIRE es el resultado de la potencia de entrada a la antena (en dBm usualmente), reducida por la pérdida de conexiones (en dB), e incrementada por su ganancia (dBi). La magnitud de esta potencia es fundamental para calcular la exposición a las ondas electromagnéticas según la distancia a la fuente (densidad de potencia).
- n. Propietario de la infraestructura: Es el que declara y certifica por medios legales ser propietario de la misma. La solicitud de Licencia de Construcción tiene que ir a su nombre.
- o. Propietario del inmueble: Es el propietario registral del inmueble en el cual se instala la infraestructura para telecomunicaciones.
- p. Proveedor de infraestructura: Es aquel intermediario, persona física o jurídica ajeno a la figura del operador que regula la ley, que provee infraestructuras a terceros.
- q. Retiro de colindancias: Distancia que debe guardar cualquier infraestructura de telecomunicaciones respecto a sus colindancias, ya sea frontal, lateral o posterior.
- r. Radio Base o Emplazamiento de Antena: Es la estación local de transmisión y recepción de telecomunicaciones, incluye la estructura soportante, las antenas de emisión, recepción y enlace, el transmisor y demás equipos electrónicos y eléctricos. La radiobase puede ser fija o móvil, fabricada en sitio o instalada prefabricada, autosoportada o apoyada en otra Infraestructura. Un solo grupo de antenas hacen una radiobase. No se permitirá una radiobase con más de tres grupos de antenas, entendido cada grupo como el conjunto de antenas ubicadas a una misma altura que emiten y reciben a una misma frecuencia en concesión para determinado Operador.
- s. SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
- t. SUTEL: Superintendencia de Telecomunicaciones. Es el órgano de desconcentración máxima adscrito a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, que le corresponde regular, aplicar, vigilar y controlar el ordenamiento jurídico de las telecomunicaciones.
- u. Telecomunicación: Este término se refiere a todas las formas de comunicación a distancia, incluyendo radio, telegrafía, televisión, telefonía, transmisión de datos e interconexión de computadoras a nivel de enlace. Telecomunicaciones, es toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, datos, imágenes, voz, sonidos o información de cualquier naturaleza que se efectúa a través de cables, radioelectricidad, medios ópticos, físicos u otros sistemas electromagnéticos.
- v. Uso de suelo: Es el certificado que indica que la actividad propuesta es compatible o no con la zonificación donde se encuentra el predio. Queda definido en el Plan Regulador del Cantón. Puede definir, además, algunas restricciones urbanas generales, como son los retiros respecto a colindancias u otros elementos urbanos, alturas de la Infraestructura, área máxima de cobertura, y cantidad de estacionamientos necesarios.

## **CAPÍTULO II**

### **Atribuciones y facultades municipales**

Artículo 5.—Con las atribuciones y facultades conferidas por la normativa vigente corresponde a la administración municipal, conocer, valorar, fiscalizar y resolver las solicitudes de las licencias municipales, sean estas comerciales o constructivas.

Artículo 6.—Le corresponde a la Municipalidad:

- a. Dictar las medidas necesarias para el cumplimiento de este Reglamento con el objeto de que toda infraestructura de telecomunicaciones, así como su instalación, ampliación y modificación, reúna las condiciones técnicas, de seguridad, conservación y de integración al contexto urbano-ambiental del cantón.
- b. Regular, otorgar, registrar, inspeccionar, denegar, anular y ejercer cualquier facultad de sanción en relación con las Licencias Municipales, de acuerdo a las disposiciones establecidas en este reglamento.
- c. Ordenar la suspensión, clausura o demolición de las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, en caso de no sujetarse a lo dispuesto en este Reglamento salvo que se cuente con la Licencia de Construcción antes de la entrada en vigencia de este Reglamento.
- d. Comunicar a las municipalidades colindantes, de las Licencias de Construcción otorgadas por la Municipalidad, con el propósito de mantener actualizada la densidad regional, para los efectos pertinentes del artículo 62 de la Ley de Planificación Urbana.
- e. Otorgar el certificado de Uso del Suelo como uso conforme, cuando cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en este Reglamento.
- f. Verificar que la infraestructura de telecomunicaciones, en el caso de torres, sea construida para ser compartida por un máximo de tres grupos o pisos de antenas y equipos.
- g. Constatar, ante la propuesta de construcción de una torre, que no existe otra torre de telecomunicaciones en una distancia menor a 250 metros desde el centro de la torre propuesta. La Municipalidad valorará la aplicación de una excepción de distancia siempre y cuando se presente un estudio técnico, avalado por la SUTEL u otras autoridades competentes, que indique la necesidad de esta infraestructura a una distancia menor de la estipulada en este inciso y que la infraestructura ya existente en ese radio no puede ser compartida.
- h. Considerar y solicitar los criterios y lineamientos técnicos que la SUTEL establezca en ejercicio de su competencia, con el propósito de coordinar y procurar un adecuado equilibrio entre los intereses nacionales de desarrollo del servicio de las telecomunicaciones y los intereses locales representados por la Municipalidad.
- i. Crear mecanismos de resolución alternativa de conflictos, propios o a través de los ya instaurados, que legalmente procedan.
- j. Solicitar y coordinar con las autoridades correspondientes, ya sea SUTEL, Ministerio de Salud y cualquier otra pertinente, la implementación de mecanismos periódicos de medición de los valores de exposición de las emisiones electromagnéticas. El objetivo es que se mantengan por debajo o dentro de los rangos establecidos en el Decreto N° 36324-S y cualquier otro parámetro recomendado internacionalmente según el principio precautorio. Estas mediciones se deben hacer para las distintas categorías de accesibilidad que menciona la norma UIT K.52, vinculante por dicho decreto, tanto para suelo como para edificios adyacentes, actuales o potenciales, para que no se vean afectadas futuras construcciones. Las mediciones se solicitarán, al menos, cada seis meses.
- k. Salvaguardar dentro del diseño urbanístico, tanto la seguridad física de personas y edificaciones, como la estética de la ciudad, la preservación del patrimonio histórico y cualquier otro aspecto de la semiótica urbana, según las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana N°4240

Artículo 7.—La Municipalidad deberá mantener un registro, actualizado y disponible al público que incluya la siguiente información, respecto todas y cada una de las estructuras soportantes y antenas para telecomunicaciones existentes en el cantón.

- a. Toda la información solicitada en el formulario de solicitud para la licencia de construcción.

- b. Fecha de otorgamiento de Usos de Suelos conforme, cuando corresponda.
- c. Fecha de otorgamiento de Licencia de Construcción, cuando corresponda.
- d. Fecha de otorgamiento de la Licencia Comercial, cuando corresponda.

La Municipalidad podrá, en el momento en que lo crea pertinente, solicitar a la SUTEL cualquier información adicional, así como la verificación en sitio del cumplimiento de estas características.

Artículo 8.— La Municipalidad no autorizará infraestructuras de telecomunicaciones en inmuebles municipales, excepto instalaciones para el acceso público a internet bajo el control municipal.

### **CAPÍTULO III**

#### **Uso de suelo**

Artículo 9.— El Certificado de Uso de Suelo será establecido como compatible para el lote propuesto, en cualquier área de zonificación del cantón. El uso de suelo compatible no implica el visto bueno a la infraestructura de telecomunicaciones, esta será evaluada cuando se tramite la Licencia de Construcción.

Artículo 10.—Para la obtención del Certificado de Uso de Suelo, tanto para la instalación de la estructura soportante o las antenas de telefonía celular, los solicitantes deben presentar los siguientes requisitos:

- a. Formulario regular de Solicitud de Uso de Suelo municipal, firmado por el interesado.
- b. Copia de la cédula de identidad del solicitante, y certificación de personería jurídica cuando corresponda.
- c. Plano de catastro de la propiedad, con el visado municipal.
- d. Georreferenciación de la ubicación del centro de la torre con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84.

Artículo 11.—Alturas Toda torre de telecomunicaciones tendrá una altura mínima de 30 metros respecto al suelo. La altura máxima para torres será de 45 metros salvo que la Dirección General de Aviación Civil disponga otra cosa. Toda antena emisora de telecomunicaciones estará a una altura mínima de 20 metros respecto al suelo, independientemente de la estructura soportante donde se encuentre; esta altura no aplica para antenas receptoras de telecomunicaciones o para el acceso público a internet bajo el control municipal.

Artículo 12.—Área mínima. Los lotes donde se pretendan ubicar e instalar cualquiera de las infraestructuras de telecomunicaciones deben cumplir con unas dimensiones mínimas de 12 metros por 12 metros, o el equivalente al 20% de la altura de la torre, la cual será medida desde el centro de su base hasta la cúspide final, sin incluir el pararrayos. En cualquier caso, se aplicará la condición más restrictiva. Este lote mínimo aplica tanto a infraestructura de telecomunicaciones en lotes independientes como en lotes con uso compartido, donde ya hay edificaciones existentes.

Artículo 13.—Retiros. Toda infraestructura de telecomunicaciones deberá contar con una franja de amortiguamiento o retiro alrededor, que facilite y permita el tránsito de personal necesario para la conservación y mantenimiento de ésta. Esta franja será del 15% de la altura de la infraestructura de telecomunicaciones respecto al suelo, medida desde el borde externo de la base de la Infraestructura respecto a los límites del predio en que se ubican las obras.

Artículo 14.—Cobertura o impermeabilización del suelo. La cobertura del suelo para proyectos de infraestructura de telecomunicaciones estará regida por las disposiciones del Plan Regulador vigente,

específicamente bajo la categoría de Uso No Habitacional, con un 85% de cobertura máxima. Esto se evaluará con los planos, durante el trámite de la Licencia Constructiva.

Artículo 15.—Acceso. Los accesos podrán ser por calle pública o por servidumbre de paso. La distancia respecto a calle pública no será mayor a los 60 metros.

Artículo 16.—Impacto visual y estética. Las torres y mástiles serán de base triangular o circular tubular monopolo, para que los tres sectores de antenas emisoras-receptoras, a 120° entre sí, guarden coherencia con sus vértices y ejes; no podrán ser de base cuadrangular. Las torres autosoportadas en el suelo pueden tener una geometría piramidal en su alzado para darle estabilidad, pero el último tramo, donde únicamente podrán estar las antenas emisoras-receptoras y las antenas de enlace microondas, tendrá sus vértices paralelos, proyectados verticalmente hacia el cielo. Las antenas deberán ir organizadas de forma simétrica, y estrictamente ordenadas horizontalmente por pisos, para cada grupo de antenas, excepto las de enlace microondas. Los emplazamientos de antenas no podrán estar a menos de 250 metros de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6, inciso g) de este Reglamento. Las torres pueden ser pintadas con un solo color que no causen impacto visual muy fuerte, a excepción del verde y sus tonalidades en los lugares abiertos y zonas montañosas. Las torres serán autosoportadas y sin tensores, tubulares monopolo y no cerchadas, esto por razones de seguridad y por estética, a menos que se presente un estudio técnico que justifique aplicar una excepción.

#### **CAPÍTULO IV** **Obligaciones de los interesados**

Artículo 17.—Es obligación de las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que soliciten Licencias Municipales estar al día con el pago de impuestos y tributos municipales.

Artículo 18.—Para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios a terceros, incluyendo a la propia Municipalidad, será necesario que el propietario de la Infraestructura de Telecomunicaciones suscriba y exhiba una póliza de seguro por un monto mínimo equivalente a 300 veces el salario mínimo mensual de un trabajador no calificado genérico establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Esta garantía será para cada radio-base o emplazamiento de antenas, sea en cualquier soporte, y su monto deberá mantenerse vigente y actualizado mientras exista tal Infraestructura en el cantón y responderá por daños parciales o totales causados a la Municipalidad, y a terceros en sus bienes, o en personas, requisito sin el cual no se otorgará Licencia de Construcción.

Artículo 19.—Los propietarios de las infraestructuras de telecomunicaciones tendrán las siguientes obligaciones:

- a. Desde el inicio del proceso constructivo se debe colocar un rótulo con una dimensión mínima de 0,45 x 0,60 metros y de cualquier material resistente, visible en la entrada al predio correspondiente. El rótulo debe mantenerse actualizado durante la vida útil de la infraestructura de telecomunicaciones. Queda prohibido la instalación de cualquier otro letrero o publicidad que no sea el indicado en este artículo. El rótulo debe contener los siguientes datos:
  - Nombre, denominación o razón social.
  - Número de la Licencia de Construcción y de la Licencia Comercial.
  - Números telefónicos de contacto en caso de emergencias y para mantenimiento.
  - Domicilio o medio para recibir notificaciones.

- o Número de ubicación o localización de la propiedad de acuerdo al sistema usado por la Municipalidad.
- b. Mantener en buen estado físico y en condiciones de seguridad las Infraestructuras de telecomunicaciones. Por razones de seguridad ciudadana y de la propia red de telecomunicaciones el lote se delimitará de las propiedades vecinas con un muro o tapia no menor a dos metros y medio (2,50 m) de altura y doce centímetros (0,12 m) de espesor mínimo, de material incombustible con un coeficiente retardatorio al fuego no menor de tres horas. En la parte frontal a fin de favorecer la vigilancia se podrá utilizar malla, verja o reja. Para el caso de mástiles sobre techos con tensores, además de la franja de amortiguamiento de 1,5 metros que deben tener los tensores y sus anclajes respecto a cualquier colindancia, excepto la colindancia frente a calle pública, la edificación que reciba el mástil deberá contar con muros de colindancia de material incombustible con un coeficiente retardatorio al fuego no menor de tres horas; dichos muros deberán existir desde el suelo y elevarse 1 metro por encima de las paredes de cualquier otro muro colindante que no brinde dicha protección contra fuego.
- c. Cumplir con las disposiciones de torres de la Dirección General de Aviación Civil.
- d. Restringir el ingreso de terceros no autorizados a los predios donde se instalen las infraestructuras de telecomunicaciones.
- e. Solicitar la licencia municipal para cualquier cambio constructivo que varíe la infraestructura de telecomunicaciones. Solo en los casos de sustitución o adición de nuevas antenas o equipo complementario no incluido en el permiso inicial, se debe tramitar la licencia constructiva de obra menor.
- f. Presentar en un plazo máximo de ocho días hábiles posteriores a la conclusión de las obras el informe de los profesionales responsables, en el que se acredite la ejecución conforme al proyecto, así como el cumplimiento estricto de las condiciones técnicas de Ley, medidas correctivas y condiciones establecidas e impuestas en la Licencia de Construcción otorgada.
- g. Acatar las normas nacionales constructivas aplicables, las reglamentaciones y demás lineamientos emitidos tanto por la SUTEL, autoridades nacionales competentes en la materia, así como las emitidas por la Municipalidad. En el caso de torres, están obligados a colocar al menos dos sistemas o pisos de antenas, y como máximo tres, esto con el objetivo de fomentar su uso compartido.
- h. Contar con los alineamientos nacionales o locales cuando se requieran conforme a la Ley.
- i. Estar al día con el impuesto de todas las patentes registradas a su nombre.

Artículo 20.—El propietario de las infraestructuras será responsable de cualquier daño directo o indirecto que ésta o éstas puedan causar a los bienes públicos, privados o a terceros, relevando de cualquier responsabilidad a la Municipalidad.

## **CAPÍTULO V**

### **Licencia municipal de construcción**

Artículo 21.—Toda infraestructura de telecomunicaciones debe cumplir con el siguiente procedimiento para obtener la licencia municipal de construcción:

- a. Presentar Formulario de Solicitud de Licencia Constructiva de Obra Mayor.
- b. Certificación literal del Registro Público que demuestre que el solicitante es propietario del inmueble donde se pretende instalar la infraestructura.
- c. Certificado de Uso del Suelo. El diseño de la Infraestructura de telecomunicaciones debe cumplir con todas las restricciones urbanas establecidas en el Certificado de Uso del Suelo.



- d. Copia certificada de la cédula de persona física o de la representación legal y personería jurídica, cuando se trate de persona jurídica solicitante.
- e. Certificación del plano catastrado visado del inmueble donde se ubicará el proyecto respectivo.
- f. Presentación de planos constructivos que cumplan con la normativa constructiva aplicable, firmados por los profesionales responsables y visado por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). La obra civil deberá estar firmada por un ingeniero civil. La obra eléctrica por un ingeniero en telecomunicaciones, electricista o electromecánico. En los planos deben mostrar:
  - Plano catastrado de la propiedad donde se muestre la ubicación de la estructura soportante, con sus cotas respecto a colindancias y a frentes de calle.
  - Al menos una planta, un corte y una fachada del conjunto, donde se vean los distintos componentes de la Infraestructura de telecomunicaciones, tanto civil como de equipo eléctrico y electrónico. En la planta debe señalarse con cotas los retiros de la estructura soportante respecto a todas las colindancias y respecto a cualquier otra obra construida en el predio. Se deberá indicar cualquier otra construcción existente en la propiedad y el uso de suelo destinado. En el corte se debe mostrar las alturas de todos los componentes.
  - Descripción de todos los detalles estructurales que garanticen la estabilidad física de las construcciones.
  - Descripción de las medidas para la protección contra las descargas eléctricas de origen atmosférico.
  - Descripción de todos los equipos eléctricos y electrónicos a utilizar. Si hubiere planta eléctrica, describir si habrá almacenamiento adicional de combustible aparte de sus tanques, y su ubicación, y medidas de seguridad.
- g. La viabilidad ambiental otorgada por SETENA.
- h. Estar al día con los impuestos municipales.
- i. Certificación del cumplimiento de las responsabilidades obrero patronales actualizada, con la CCSS por parte del propietario del inmueble y de la empresa concesionaria.
- j. En el caso de Licencia de Construcción para una estructura soportante para antenas, el solicitante deberá presentar un contrato donde alguna empresa de telecomunicaciones, con concesión autorizada por la SUTEL, manifieste su absoluta disposición a utilizar la estructura en cuestión. En el caso de licencia de construcción sólo para instalación de antenas, el solicitante debe presentar una certificación emitida por la SUTEL de que posee una concesión para el uso y explotación de una frecuencia de espectro radioeléctrico, o de cualquier otro tipo de autorización o permiso estipulado en el Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones.
- k. Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes:
  - Frente a ruta nacional - MOPT.
  - Frente a ruta cantonal - Municipalidad.
  - Colindancia a ríos y quebradas - INVU.
  - Colindancia a pozos, nacimientos y humedales-MINAE.
  - Afectación servicios eléctricos u otros - ICE-CNFL-AyA.
  - Autorización de la Dirección General de Aviación Civil respecto a la altura planteada.

Artículo 22.—La Municipalidad no otorgará una Licencia de Construcción en los siguientes casos:

- a. Cuando haya una radio base o emplazamiento de antenas a una distancia menor a 250 metros medida del centro del soporte de la radiobase propuesta, prevaleciendo la previamente aprobada en tanto la licencia se encuentre vigente. Si la construcción previamente autorizada no se hubiera ejecutado aún, las solicitudes de licencia constructivas subsiguientes no se rechazarán de plano, sino

que quedarán en espera en orden de presentación, hasta tanto se concluya la ejecución de la infraestructura de telecomunicaciones o venza el plazo de la autorización sin que ello hubiera ocurrido. Con excepción de las Infraestructuras de telecomunicaciones que cumplan con la excepción del Artículo 6, inciso g) de este reglamento.

- b. Que no permita el uso compartido o co-ubicación, tratándose de torres apoyadas en el suelo, donde están obligados a colocar al menos dos sistemas o pisos de antenas emisoras, y como máximo tres, esto con el objetivo de fomentar su uso compartido.
- c. Cuando se incumplan los requisitos establecidos en el Certificado de Uso de Suelo, en los capítulos de Uso del Suelo y de Licencia Municipal de Construcción de este Reglamento y lo correspondiente en el Plan Regulador.
- d. Cuando el solicitante de antenas no cuente con la respectiva concesión para el uso y la explotación de una frecuencia de espectro radioeléctrico, o de cualquier otro tipo de autorización o permiso estipulado en el Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones emitida por SUTEL.
- e. Cuando se pretenda ubicar dentro de áreas de protección de ríos y quebradas, a una distancia menor a los 100 metros con respecto a monumentos públicos o edificios patrimoniales, o donde sea expresamente prohibido por la legislación nacional.
- f. La Municipalidad no tramitará nueva Infraestructura de telecomunicaciones de aquellos propietarios, tanto de las estructuras soportantes como de las antenas, que mantengan Infraestructura ilegal en el cantón.

Artículo 23.—La Municipalidad verificará el cumplimiento de las disposiciones indicadas en los artículos 21 y 22 de este Reglamento, y dará por admitida la Licencia de Construcción. Una vez otorgada la Licencia de Construcción, el solicitante tendrá el derecho de preferencia para construir la Infraestructura de telecomunicaciones dentro de un plazo de 6 meses calendario. Transcurrido dicho plazo, sin que el solicitante haya concluido la Infraestructura de telecomunicaciones, caducará la Licencia de Construcción y la Municipalidad podrá otorgar otra Licencia de Construcción dentro del área preferencial, en orden de presentación de las solicitudes que reúnan todos los requisitos establecidos.

Artículo 24.—En caso de ampliación o modificación de las Infraestructuras de telecomunicaciones existentes deberá actualizar la documentación pertinente en materia de certificaciones caducas, y cumplir con los trámites de licencias municipales de construcción señalados en este reglamento. La instalación de nuevas antenas en estructuras existentes requiere solo tramitar la licencia constructiva de obra menor.

Artículo 25.—El pago por concepto de Licencia de Construcción se calculará conforme al artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana.

Artículo 26.—Una vez presentada la solicitud de Licencia de Construcción la Administración tendrá un mes para emitir la resolución final. El interesado contará con la posibilidad de impugnar esta resolución, mediante los recursos previstos en el Código Municipal.

Artículo 27.—La Municipalidad podrá incorporar a este reglamento las reformas que considere pertinentes y oportunas en cualquier momento.

Artículo 28.—El pago por concepto del impuesto de patente se fijará de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ley de Patentes de la Municipalidad, y conforme al artículo 79 del Código Municipal,

tanto para los Operadores, Proveedores de Infraestructura o en cualquier condición similar, mediante la información suministrada para estos efectos por el administrado.

Artículo 29.—Es entendido que si en cualquier momento no se cumplen los parámetros para las emisiones radioeléctricas y de exposición electromagnética establecidos por la normativa vigente, siendo este el caso, las obras deberán ser demolidas o modificadas por el interesado, toda vez que las licencias se autoricen a partir de un estado de conocimiento técnico científico sobre estas tecnologías y su relación con la salud y el ambiente, conforme al criterio respectivo del Ministerio de Salud y de la SUTEL, entre otros órganos competentes, previo debido proceso.

Artículo 30.—Se autorizará la instalación temporal de radiobases móviles prefabricadas tipo COW (cellonwheels), CIAB (cell in a box), COLT (cell in light trucks) o similares, bajo las siguientes circunstancias:

- a. En actividades públicas culturales, deportivas, políticas, religiosas, o semejantes, debidamente aprobadas por el Concejo Municipal, únicamente durante el transcurso de la actividad.
- b. Durante períodos de emergencia o desastre, debidamente declarados por la Comisión Nacional de Emergencias, en donde sea necesario aumentar o restituir la cobertura o capacidad de telecomunicaciones. En tal caso los permisos de instalación serán otorgados por vía rápida administrativa.

Las solicitudes vendrán con la firma de un representante del operador de telecomunicaciones autorizado por la SUTEL, de un ingeniero civil y de un ingeniero eléctrico miembros activos del CFIA. Una vez vencido el permiso de instalación, o finalizada la situación que dio base al permiso, estas instalaciones deberán ser removidas de inmediato sin necesidad de ulterior gestión u orden de parte de la Municipalidad.

## **CAPÍTULO VI**

### **Las licencias comerciales**

Artículo 31.—El otorgamiento de las licencias y cobro de los impuestos de patente comerciales, se registrarán por la Ley del impuesto de patentes de la Municipalidad de Montes de Oca, y su Reglamento, y conforme al artículo 79 del Código Municipal, tanto para los proveedores de Infraestructura como para los operadores que brinden los servicios de telecomunicaciones mediante la información suministrada para estos efectos por el administrado. La municipalidad podrá corroborar u obtener con la SUTEL y con el Ministerio de Hacienda esta información.

## **CAPÍTULO VII**

### **Sanciones**

Artículo 32.—Las sanciones aplicables al propietario del inmueble, de la infraestructura, profesional responsable y/o el operador, por incumplimiento parcial o total de las normas establecidas en el presente Reglamento, son las que establecen en sus artículos pertinentes la Ley de Construcciones, la Ley General de Salud, la Ley Orgánica y el Reglamento Interior General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, y el Código Civil sin perjuicio de las que contengan otras leyes.

## CAPÍTULO VIII Disposiciones Finales

Artículo 33.—El presente Reglamento rige a partir de su publicación, derogando por completo a los anteriores y a todo lo que se le oponga.

## CAPÍTULO IX Disposiciones Transitorias

Transitorio 1º—Con el objetivo de mantener un registro actualizado de toda la infraestructura de telecomunicaciones del Cantón, una vez publicado este Reglamento, los propietarios de infraestructura para telecomunicaciones ya instalada en el Cantón, tendrán un plazo de 45 días hábiles para presentar un reporte a la Municipalidad sobre cada una de ellas. Esto solo es válido para la infraestructura que haya sido instalada con anterioridad a la publicación de este Reglamento, por parte de propietarios privados o por el ICE, pero con posterioridad a la Ley General de Telecomunicaciones N° 8642, que entró a regir el 30 de junio del 2008, y su reglamento, Decreto Ejecutivo N° 34765- MINAET, publicado en La Gaceta N° 186 de 26 de setiembre de 2008, aunque dicha infraestructura no cumpla con todas los requisitos establecidos en este Reglamento. Las infraestructuras existentes, legalmente establecidas, solo requerirán la debida Licencia Comercial. Además, se deberá aportar la siguiente información, en el caso de que no hayan realizado previamente los trámites ante la Municipalidad:

- a. Copia de la cédula de identidad del propietario del predio o de personería jurídica cuando corresponda, y certificación literal del Registro Público que corrobore la propiedad del inmueble.
- b. Plano catastrado de la propiedad donde se muestre la ubicación de la estructura soportante, con sus cotas respecto a colindancias y a frentes de calle.
- c. Planos constructivos firmados por un ingeniero civil y por un ingeniero eléctrico, miembros activos del CFIA.
- d. Levantamiento actualizado del sitio (retiros actuales, tipos de anclaje, cantidad de antenas y equipos terrestres).
- e. Altura de la estructura soportante
- f. Georreferenciación de la ubicación del centro de la torre con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84.
- g. Colocar en las instalaciones el rótulo según lo establecido en el Artículo 19 de este Reglamento.
- h. Plan de mantenimiento de la infraestructura.

Con base en el Artículo 43 del Código Municipal, se somete a consulta pública no vinculante el anterior “proyecto de reglamento”, por un plazo de diez días hábiles a partir del día de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Las objeciones deberán ser presentadas mediante memorial escrito en la Secretaria del Concejo Municipal (Municipalidad de Montes de Oca, costado norte Parque Kennedy – San Pedro) en horario de oficina o mediante correo electrónico con su respectiva firma digital y datos de contacto al siguiente correo electrónico: [msalav@montesdeoca.go.cr](mailto:msalav@montesdeoca.go.cr).

**Acuerdo definitivamente aprobado por el Concejo Municipal de Montes de Oca, en la Sesión Ordinaria  
Nro. 13-2016, Artículo N° 6.1, punto N° 1, del día 26 de junio del 2016.-**

**SRA. JENNY VILLALOBOS FALLAS, Presidenta del Concejo  
LIC. MAURICIO ANTONIO SALAS VARGAS, Secretario del Concejo**

# INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

## BANCO CENTRAL DE COSTA RICA

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE AGOSTO DEL 2016 (Cifras en colones)

	31/08/2016	31/07/2016
<b>ACTIVOS</b>	5.062.120.664.794,78	4.961.689.093.714,54
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	1.460.532.869.100,64	1.475.531.905.707,98
Tenencias en Derechos Especiales de Giro	65.669.939.425,22	65.333.047.545,79
Billetes y Monedas -Estados Unidos- Caja de Operación	41.241.327,12	40.907.410,70
Billetes y Monedas -Estados Unidos- Poder de Cajero	0,00	0,00
A la Vista con Intereses Tramo de Liquidez- Por Moneda	109.985.460.133,45	109.365.432.246,69
Margen Contrato de Futuros	454.691.454,85	543.057.244,80
Depósitos Corrientes a plazo en el Exterior	965.796.132.000,00	981.766.835.000,00
Inversión Over Night en el Exterior	318.585.404.760,00	318.482.626.260,00
<b>Inversiones en Valores</b>	2.909.303.579.973,61	2.848.621.951.452,12
Inversiones portafolio-bonos	2.090.418.217.434,86	2.068.417.041.658,98
Valoración mercado - bonos	(2.833.884.281,05)	2.676.843.126,40
Expectativa de ganancia por aplicar	0,00	0,00
Inversiones Títulos Mercado Dinero valor facial	823.835.670.000,00	778.497.288.500,00
Inversiones Títulos Mercado Dinero sobreprecio	0,00	0,00
Inversiones Títulos Mercado Dinero valor transado	0,00	0,00
Valorización de Títulos a valor transado	0,00	0,00
Instrumentos Financieros Derivados valoración forward	(1.474.164.174,48)	(354.220.123,90)
Inversión Títulos Mercado descuento cero cupón-mercado dinero	(641.922.313,92)	(614.666.519,89)
Inversiones Títulos Mercado de Dinero-subprecio	(336.691,80)	(335.189,47)
Cuentas Recíprocas negociación instrumentos financieros inversiones por recibir	0,00	0,00
<b>Préstamos por Cobrar</b>	75.488.508.256,50	23.425.590.706,50
Préstamos a Residentes M/N Mercado Integrado Liquidez MIL	75.475.000.000,00	23.415.000.000,00
Préstamos Mediano y Largo Plazo Recursos Externos vencidos AID Sociedades Monetarias Depósitos Privados	2.069.356,09	2.069.356,09
Préstamos Mediano y Largo Plazo Recursos Externos vencidos BID Sociedades Monetarias Depósitos Privados	129.326.562,10	129.326.562,10
Sumas por Cobrar a Entidades Financieras	18.767.075,34	18.767.075,34
Cuentas por Cobrar a Entidades Supervisadas	559.469.820,00	556.552.270,00
Estimaciones Eventuales Pérdidas sobre Préstamos Residentes-principal	(696.124.557,03)	(696.124.557,03)
<b>Aportes a Organismos Internacionales</b>	568.378.970.386,79	565.647.452.952,18
Aportes a Instituciones Financieras Internacionales monetarias	287.723.436.137,76	286.244.176.483,49
Aportes a Instituciones Financieras Internacionales no monetarias	280.655.534.249,03	279.403.276.468,69

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE AGOSTO DEL 2016**  
**(Cifras en colones)**

	31/08/2016	31/07/2016
<b>Propiedad, mobiliario y equipo</b>	34.436.922.774,23	34.370.049.570,87
Bienes Muebles	3.732.467.873,18	3.615.457.986,80
Bienes Inmuebles	28.265.563.205,18	28.315.699.888,20
Colecciones BCCR	2.438.891.695,87	2.438.891.695,87
<b>Otros Activos</b>	2.807.980.412,67	2.578.979.530,51
Oro no refinado Banco Central recuperado	1.202.218,62	1.228.991,54
Oro amonedado Costa Rica	0,00	0,00
Transferencias realizadas a través del Sistema Interconexión de Pagos	55.458.458,42	55.214.274,72
Varios deudores no residentes en M/E	0,00	0,00
Activos diversos	2.285.729.022,44	2.058.879.372,39
Adelantos en moneda nacional y extranjera	28.781.370,22	26.847.548,89
Depósitos en garantía y cumplimiento	975.000,00	975.000,00
Bienes Fideicometidos	435.834.342,97	435.834.342,97
<b>Activos Intangibles Software y Licencias</b>	3.405.646.328,69	3.517.563.628,35
Bienes intangibles software y licencias	3.405.646.328,69	3.517.563.628,35
<b>Intereses y comisiones por cobrar</b>	7.766.187.561,65	7.995.600.166,03
Intereses depósitos corrientes en el exterior	7.750.110.300,34	7.975.945.625,22
Intereses, comisiones y otros productos por recibir residentes M/N	16.077.261,31	19.654.540,81
<b>PASIVOS</b>	7.142.799.797.625,39	7.033.353.368.579,14
<b>Billetes y Monedas en Circulación</b>	888.733.785.635,00	921.046.780.840,00
Emisión Monetaria Numerario Poder Público-vieja familia	0,00	0,00
Emisión Monetaria Numerario Poder Público-nueva familia	818.049.994.000,00	851.075.834.000,00
Emisión Monetaria Numerario Poder Público-cono monetario	70.683.791.635,00	69.970.946.840,00
<b>Depósitos Monetarios</b>	3.182.410.783.176,41	2.990.362.558.909,95
Depósitos Monetarios M/N	1.743.945.304.929,18	1.570.674.569.371,40
Depósitos Monetarios M/E	1.438.465.478.247,23	1.419.687.989.538,55
<b>Préstamos por Pagar</b>	9.452.142.165,75	9.581.999.017,96
Empréstitos Mediano y Largo Plazo M/E recuperables directos y líneas crédito	9.452.142.165,75	9.581.999.017,96
<b>Pasivos con Organismos Internacionales</b>	354.543.442.944,73	350.958.904.554,72
Depósito FMI M/N equivalencia en M/E Cuenta No.1 Tenencias Netas Exclusivas	226.983.084.899,95	226.983.084.899,95
Depósito FMI en M/N con equivalencia en M/E cuenta No.2	8.611.044,17	8.611.044,17
Asignación Neta de Derechos Especiales de Giro	120.821.462.152,08	120.199.539.319,11
Revaluación por aplicar Depósito FMI en M/N con equivalencia en M/E	0,00	0,00

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE AGOSTO DEL 2016**  
**(Cifras en colones)**

	31/08/2016	31/07/2016
Revaluación por aplicar cuenta No.1 Tenencias Netas DEG exclusión	0,00	0,00
Obligaciones Organismos Internacionales no Monetarios Depósito BIRF en M/N Cuenta A	35.756.241,12	4.381.238,63
Obligaciones Organismos Internacionales no Monetarios Depósitos BID M/N equivalente M/E Fondo Especial	91.190.523,93	59.949.465,95
Obligaciones Organismos Internacionales no Monetarios Depósitos BID M/N equivalente M/E Capital Ordinario	811.208.927,65	807.589.291,02
Depósito BID Fondo Fiduciario Progreso Social	3.846.964,06	3.161.779,60
Depósito BID Fondo Suizo Cooperación Técnica Pequeños	11.736.670,10	11.736.670,10
Depósito BID Fondo Noruego Cooperación Técnica-pequeños proyectos	23.266.109,69	23.266.109,69
Aporte por pagar BID - Mantenimiento de valor-Fondo Operaciones Especiales	1.507.968.406,39	1.501.239.809,74
Aporte por pagar BIRF	0,00	0,00
Aporte por pagar Asociación Internacional de Fomento	7.835.107,09	7.835.107,09
Revaluación por aplicar Depósito FMI en M/N con equivalencia en M/E	160.491,45	50.900,31
Revaluación por aplicar Cuenta No.1 Tenencias Netas DEG exclusión	4.237.315.407,05	1.348.458.919,36
<b>Emisiones de Deuda</b>	<b>2.610.398.188.806,45</b>	<b>2.678.315.840.413,00</b>
Captaciones M/N muy corto plazo	74.946.195.835,34	137.552.325.366,59
Captaciones M/N corto plazo	75.227.168.558,55	105.476.926.580,52
Captaciones M/N mediano plazo	333.675.292.208,29	322.046.947.386,44
Captaciones M/N largo plazo	1.942.494.745.795,12	1.930.369.496.555,57
Captaciones M/E largo plazo	184.054.786.409,15	182.870.144.523,88
Cuentas Recíprocas por captaciones	0,00	0,00
<b>Otros Pasivos</b>	<b>22.864.121.048,80</b>	<b>24.459.953.214,86</b>
Otras obligaciones con no residentes en M/E	361.605.281,41	409.334.419,87
Obligaciones por recaudación de timbres y otras por distribuir	159.694.752,90	355.798.778,37
Depósitos en Garantía y Cumplimiento	57.031.866,07	54.943.528,69
Provisiones Varias	12.971.789.700,08	13.041.699.700,08
Otras obligaciones con residentes en M/N	9.313.999.448,34	10.598.176.787,85
<b>Intereses y Comisiones por Pagar</b>	<b>74.397.333.848,25</b>	<b>58.627.331.628,65</b>
Intereses, comisiones y otros gastos por pagar a no residentes M/E	73.557.731,31	96.515.847,91
Intereses, comisiones y otros gastos por pagar a residentes M/E	1.892.942.084,45	1.448.849.485,38
Intereses, comisiones y otros gastos por pagar residentes en M/N	72.430.834.032,49	57.081.966.295,36
<b>PATRIMONIO</b>	<b>(2.066.526.777.276,29)</b>	<b>(2.066.526.777.276,29)</b>
Capital	5.000.000,00	5.000.000,00
Reserva Legal	10.000.000,00	10.000.000,00

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE AGOSTO DEL 2016  
(Cifras en colones)**

	<b>31/08/2016</b>	<b>31/07/2016</b>
Capitalización Gubernamental	290.927.458.015,86	290.927.458.015,86
<b>Resultado Acumulado</b>	(2.357.404.049.954,42)	(2.357.404.049.954,42)
Estabilización Monetaria	(2.703.610.424.279,99)	(2.703.610.424.279,99)
Operación	69.649.236.816,11	69.649.236.816,11
Revaluaciones Monetarias	0,00	0,00
Reserva por Fluctuaciones Cambiarias	248.594.803.022,70	248.594.803.022,70
Ajuste por Adopción de NIIF	27.962.334.486,76	27.962.334.486,76
Remediación por ganancias y pérdidas actuariales	(65.185.337,73)	(65.185.337,73)
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	(14.152.355.554,32)	(5.137.497.588,31)
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	5.062.120.664.794,78	4.961.689.093.714,54
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	40.042.415.803.121,82	38.199.541.032.568,14

Aprobado por: Eduardo Prado Zuñiga  
Gerente

Autorizado por: Mauricio Guevara Guzmán  
Director Departamento Contabilidad

Refrendado por: Ronald Fernández Gamboa  
Auditor Interno

1 vez.—O. C. N° 66076.—( IN2016068436 ).



## INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

<b>Acuerdo de Junta Directiva del AyA</b>		
<b>Sesión No.</b> 2015-052 Ordinaria	<b>Fecha de Realización</b> 22/Sep/2015	<b>Acuerdo No.</b> 2015-407
<b>Artículo</b> 5.2.10-Memorando PRE-PMAAMSJ-2015-2072		
<b>Atención</b> Unidad Ejecutora JBIC,		
<b>Asunto</b> Constitución de Servidumbres	<b>Fecha Comunicación</b> 30/Sep/2015	

### JUNTA DIRECTIVA INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

#### CONSIDERANDO:

1.- Que de acuerdo a la justificación técnica emitida por la Dirección de Ingeniería de esta Unidad Ejecutora, que para desarrollar el PROYECTO DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN JOSÉ, se requiere la constitución de una servidumbre de alcantarillado y de paso, necesaria para realizar la construcción del Colector denominado Extensión Quebrada Tiribí, así como la interconexión de redes sobre la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, Partido de San José, Folio Real 1-118685-000.

2.- Que este inmueble es propiedad de: INMOBILIARIA F. PRODUCTS SOCIEDAD ANÓNIMA, con cédula jurídica número 3-101-539406. Está situada en Distrito UNO, CURRIDABAT, CANTÓN DIECIOCHO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ, CURRIDABAT, con una medida de acuerdo al Registro Público de la Propiedad de CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN METROS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, con plano catastrado número SJ-CERO CUATRO NUEVE OCHO NUEVE TRES TRES-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

3.- Que los dos gravámenes de servidumbre de paso y alcantarillado sanitario se requieren constituir se describen así: En lo que respecta el Colector Tiribí, un derecho de servidumbre de alcantarillado sanitario y de paso, con una longitud de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y UNO y un ancho de CINCO PUNTO NOVENTA Y UN METROS PARA UN TOTAL DE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Así mismo, la constitución de la servidumbre de paso y alcantarillado sanitario para lograr interconectar redes secundarias, abarca una afectación de una longitud de CINCUENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS y UN ANCHO DE CINCO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS, PARA UN ÁREA TOTAL DE TRESCIENTOS VEINTIOCHO

METROS CUADRADOS. En su orden respectivo, esta información ha sido catastrada bajo los planos SJ-UNO SIETE NUEVE CERO DOS SIETE CERO-DOS MIL CATORCE Y SJ-UNO SIETE TRES SEIS OCHO DOS CUATRO- DOS MIL CATORCE, los cuales fueron confeccionados el primero por el Ingeniero JOSÉ CHAVARRÍA CISNEROS, PT-SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO y el segundo por el Topógrafo FRANCISCO REYES ROJAS, PT-DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO.

4.- Que del análisis legal realizado a la finca del Partido de San José, Folio Real 1-118685-000, contenido en el memorando PRE-PMAAMSJ-2015-1937 de fecha 5 de agosto del 2015, se desprende que el inmueble no posee anotaciones o gravámenes vigentes en este momento.

5.- Que en dicho estudio legal, se concluye que no existe impedimento legal para realizar los trámites administrativos de expropiación para constituir una servidumbre de alcantarillado sanitario y de paso, los cuales son necesarios para la fijación de la tubería para la extensión de Colectores así mismo como la interconexión de redes secundarias, propiamente en la extensión Tiribí, componentes que son parte integral del Proyecto de Mejoramiento Ambiental del Área Metropolitana San José.

6.- Que la Unidad Técnica del Departamento de Ingeniería de la Unidad Ejecutora AyA-JBIC mediante estudio de avalúo **PRE-PMAAMSJ-2015-1460** del 08 de junio del 2015 valoró el terreno así:

“(…)

## **1. Información general**

### **1.1 Justificación técnica**

*El AyA designó a la Unidad Ejecutora AyA-JBIC con el fin de llevar a cabo el “Proyecto de Mejoramiento Ambiental del Área Metropolitana de San José”, cuyo objetivo principal es disminuir la contaminación que presentan actualmente los ríos, quebradas y el medio ambiente del Área Metropolitana de San José (AMSJ), generada por las descargas directas de aguas residuales sin tratamiento; lo anterior se logrará mediante la ejecución de un proyecto para rehabilitar y ampliar la cobertura del alcantarillado sanitario existente en el AMSJ, así como mediante la incorporación de una planta de tratamiento para las aguas residuales provenientes de este sistema.*

#### **TIR039**

*La Extensión Tiribí consiste en una tubería con un diámetro que va desde los 450 mm hasta los 1.200 mm, con una longitud de 11.432,90 m, la cual finaliza en el pozo TIR-230 con la interconexión al Subcolector Tiribí 2, el cual se encuentra actualmente en servicio. Dicha tubería transportará por gravedad el agua residual proveniente de los sectores de Lomas de Ayarco Sur, Tirrases, parte sur de Curridabat, parte este de San Antonio de Desamparados y parte sur de San Francisco de Dos Ríos.*

*Con el fin de maximizar la cobertura del alcantarillado sanitario del Área*

Metropolitana, sin la necesidad de recurrir al uso de estaciones de bombeo, la tubería a instalar debe ser colocada en cotas de elevación que permitan transportar las aguas residuales por gravedad. Debido a la topografía que presenta la zona, lo idóneo es que la construcción de la Extensión Tiribí se haga utilizando las márgenes del Río Tiribí en la mayor parte de su trayecto, iniciándose en la margen norte en el pozo TIR-01 hasta llegar al pozo TIR-03 en donde cruza a la margen sur hasta llegar al pozo TIR-04 en la Estación 0+071,36, continuando por calle pública hasta alcanzar la Estación 0+541,09 donde se localiza el pozo TIR-15; a partir del pozo TIR-16 cruza a la margen norte para llegar al pozo TIR-17 ubicado en la Estación 0+653,30. Continúa por la margen norte hasta llegar al pozo TIR-39A donde pasa al margen sur, llega hasta el pozo TIR-41 en la Estación 1+600,37 para luego seguir por calle pública hasta aproximadamente el pozo TIR-50 (Estación 2+043,26). Continúa por la margen sur hasta llegar a la Estación 3+150,32 donde se localiza el pozo TIR-70, cruza al margen norte para seguir por calle pública hasta el pozo TIR-76, cruza una zona de parque y continúa nuevamente por calle; a partir del pozo TIR-82 entra en otra zona municipal hasta llegar al pozo TIR-89 localizado en la Estación 3+947,99, sigue por calle hasta llegar al pozo TIR-99 donde continúa por la margen norte del río hasta llegar al pozo TIR-130 donde se interconecta la futura Extensión Chagüite, en este punto cruza el Río Chagüite hasta alcanzar el pozo TIR-132. A partir del pozo TIR-139 sigue por calle pública hasta llegar a la Estación 6+452,09 donde se ubica el pozo TIR-144, a partir de aquí continúa por la margen norte hasta el pozo TIR-150 donde pasa a la margen sur, continúa por calle pública hasta el pozo TIR-175 (Estación 8+389,97) donde vuelve a cambiar al margen norte por calle pública hasta el pozo TIR-184 (Estación 8+926,29), en este punto cruza al margen sur y continúa por calle hasta el pozo TIR-189 donde atraviesa por una propiedad privada; a partir del pozo TIR-190 sigue por calle pública hasta el pozo TIR-197 donde cruza al margen norte, a partir de TIR-199 sigue por calle pública hasta el pozo TIR-202 continuando por la margen norte del Río Tiribí. A partir del pozo TIR-207 (Estación 10+102,07) la extensión continúa por calle pública hasta llegar al pozo TIR-230 donde se interconecta con el Subcolector Tiribí 2, para una longitud total de 11.432,90 metros; razón por la cual es necesaria la adquisición de servidumbres en varios terrenos ubicados en la ruta de dicha extensión.

Esta extensión contempla la propiedad correspondiente a la matrícula 1-118685-000 con plano de catastro 1-498933-1998. La servidumbre tiene un área de 1.559 m<sup>2</sup>, una longitud de 263,71 m y un ancho promedio de 5,91 m; posee además una dirección este-oeste, lo anterior según plano catastrado 1-1790270-2014.

#### **IT287**

La Urbanización San Pancracio, situada en la Provincia 1° San José, Cantón 18° Curridabat, Distrito 1° Curridabat, es parte de este proyecto y posee red de alcantarillado sanitario, construida y prevista por el desarrollador, la cual debe ser interconectada al nuevo sistema de colectores y subcolectores, desfogando en el Colector Extensión Tiribí, para lo que se requiere constituir y adquirir una servidumbre de paso y de tubería subterránea a nombre de AyA.

La construcción necesariamente se debe realizar a través del terreno en cuestión,

de tal forma que permita facilidades de acceso de personal y/o maquinaria, con el fin de llevar a cabo, periódicamente o cuando así se requiera, operaciones de mantenimiento preventivo y/o correctivo de las obras. La incorporación de la Urbanización San Pancracio es consecuencia de los objetivos del proyecto, entre ellos, maximizar la cobertura del alcantarillado sanitario del Área Metropolitana, de tal forma que el transporte de las aguas residuales sea por gravedad.

Esta interconexión contempla la propiedad correspondiente a la matrícula 1-118685-000 con plano de catastro 1-498933-1998. La servidumbre tiene un área de 328 m<sup>2</sup>, una longitud de 55,70 m y un ancho promedio de 5,89 m; posee además una dirección este-oeste, lo anterior según plano catastrado 1-1736824-2014.

La finca se encuentra a nombre de:

- Inmobiliaria Florida Products S.A., cédula jurídica 3-101-539406

Esta propiedad a la fecha no cuenta con servidumbres que interfieran con la constitución de esta servidumbre para la construcción de las obras concernientes al proyecto en cuestión.

Esta justificación técnica se ajusta a la recomendación de la Empresa Consultora Consorcio NJS-SOGREAH, según expedientes 118010118685TIR039 y 118010118685IT287.

Por lo antes indicado, se ha definido que la ruta propuesta cumple técnica, económica y ambientalmente con los objetivos del proyecto, por tanto, se requiere la constitución de una servidumbre subterránea y de paso para tubería, con facilidades de acceso de personal y/o maquinaria, con el fin de llevar a cabo, periódicamente o cuando así se requiera, operaciones de mantenimiento preventivo y/o correctivo de las obras.

## 1.2 Propietario

PROPIETARIO	CEDULA
Inmobiliaria Florida Products S.A.	3-101-539406

## 1.3 Inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad

FOLIO REAL	PLANO CATASTRO	FECHA
1-118685-000	1-498933-1998	Junio 22, 1998

## 1.4 Localización y ubicación (según división territorial administrativa)

- Provincia: San José 01
- Cantón: Curridabat 18
- Distrito: Curridabat 01
- Ubicación o dirección: Del Súper Tirrases 250 m Noreste.

## 1.5 Colindantes (según informe registral)

- Norte: Carretera y El Estado
- Sur: Río Tiribí medio otro

- Este: *Río Tiribí medio otro*
- Oeste: *Quebrada medio Fernando Ferón*

### **1.6 Aspectos legales**

- Anotaciones: *No hay*
- Gravámenes: *No hay*

### **1.7 Riesgos**

*La propiedad no presenta riesgos debido a su ubicación.*

### **1.8 Fecha de inspección del inmueble**

*Febrero 18, 2015.*

## **2. Características de la zona**

### **2.1 Descripción**

*El terreno se ubica en una zona mixta (comercial y residencial), cuenta con todos los servicios públicos a excepción del alcantarillado sanitario, cuenta además con facilidades comerciales.*

### **2.2 Clasificación (uso del suelo)**

*No disponible.*

### **2.3 Tipo de construcciones predominantes en la zona**

*Edificaciones de edad media y antiguas, las cuales de conformidad al criterio profesional, son de buena calidad. Las edificaciones en términos generales son de una o dos plantas arquitectónicas y están construidas principalmente en bloques de concreto, materiales prefabricados y madera.*

### **2.4 Servicios públicos**

- Sistema de agua potable: *Sí*
- Alcantarillado sanitario: *No*
- Alcantarillado pluvial: *Sí*
- Sistema eléctrico: *Sí* *aéreo (soportado por postes de concreto)*
- Sistema telefónico: *Sí* *aéreo (soportado por postes de concreto)*
- Alumbrado público: *Sí* *aéreo (soportado por postes de concreto y con lámparas de mercurio)*
- Transporte público: *Sí* *cercano al inmueble*
- Servicios municipales: *Sí* *recolección de basura y limpieza de caños*
- Obras anexas: *Sí* *calle asfaltada*
- Facilidades comerciales: *Sí* *centros comerciales, pulperías*

### **2.5 Topografía predominante**

*Pendientes medias, con pequeños tramos planos.*

### 3. Características del terreno

#### 3.1 Descripciones

- Forma: Irregular
- Situación: Medianero
- Frente: 447,35 m
- Fondo: 162,41 m
- Topografía: Terreno con pendientes medias y pequeños tramos planos
- Nivel del Terreno: Aproximadamente entre 10 m y 20 m por debajo del nivel de la vía pública en la zona cercana al río
- Vista Panorámica: No presenta
- Restricciones o afectaciones: Área de protección de río de 50 m
- Accesos: Calle pública en buen estado de conservación
- Uso actual: Cafetal con casa de habitación

#### 3.2 Área del terreno y de la servidumbre

- Área de terreno según plano catastrado: 54.101,81 m<sup>2</sup>
- Área de terreno según informe registral: 54.101,81 m<sup>2</sup>
- Área de servidumbre según catastro: 1.559 + 328 = 1.887 m<sup>2</sup>

### 4. Valoración del terreno

#### 4.1 Metodología

Para la valoración de la servidumbre se utilizó el Enfoque de Mercado, aplicando la metodología de Factores Comparativos del ONT (Órgano de Normalización Técnica de la Dirección de Tributación Directa de Costa Rica)

Se realizó el cálculo de derechos cedidos y daño al remanente. Para ello, como paso inicial se monitorea el entorno, con el fin de comparar los valores de terrenos en venta (comparables) con el terreno (sujeto) a valorar. Se identificará si existen terrenos "en verde", es decir sin construcciones, que permitan la comparación directa con el terreno sujeto.

De acuerdo a la investigación realizada en campo, se lograron ubicar cinco terrenos en venta con las características incluidas en el Anexo 4.

Dado lo anterior se toma como referencia un valor por metro cuadrado de \$ 214,20 equivalente a ₡ 116.156,00 (tipo de cambio a Junio 08, 2015)

#### 4.2 Determinación de valor de los derechos cedidos (Vdc)

Para el mencionado sistema de alcantarillado sanitario, se requiere constituir un gravamen de servidumbre subterránea y de paso, en contra del inmueble arriba descrito. En el área comprendida por dicha servidumbre, el propietario, sus

arrendatarios u ocupantes no podrán construir edificaciones permanentes, de igual forma está prohibido sembrar árboles o cultivos que pudieran afectar la tubería enterrada, u obstaculicen el libre paso por la servidumbre.

Asimismo, el establecimiento de esta servidumbre conlleva la autorización para que los funcionarios del Instituto o aquellos a los que se les delegue la administración, construcción o reparación del proyecto, puedan ingresar libremente al inmueble, por cualquier medio de locomoción o maquinaria a inspeccionar, instalar, reparar, modificar, ampliar y/o revisar la tubería, en cualquier momento; no obstante, el propietario podrá realizar en ella cualquier otra actividad siempre que garantice los derechos del Instituto, todo de conformidad con los planos archivo del AyA número 1-1790270-2014 y 1-1736824-2014, cuyos ejes longitudinales coincidirán con las tuberías instaladas y conllevan servidumbre subterránea y de paso, en los términos que señala el Art. 113 de la Ley de Aguas, número 276 del 26 de agosto de 1942.

Para la determinación del valor de los derechos cedidos se considerarán los siguientes aspectos:

- Características del sector tales como: tipo de zona, grado de desarrollo, vías de acceso, topografía, servicios públicos y privados, entre otros.
- Ubicación de la servidumbre dentro del terreno (cerca del costado sur en la colindancia con el Río Tiribí)
- Tipo de servidumbre a establecer: subterránea y de paso.
- Investigación de valores en la zona, criterio profesional de peritos del área de avalúos, valor de mercado de propiedades con características homogéneas en la zona y consulta de propiedades en venta.
- Uso actual del terreno.
- Motivo del avalúo.
- Estimación de los derechos a ceder por la servidumbre (45% para la servidumbre subterránea)

Conforme a lo anteriormente expuesto se define que el valor de los derechos cedidos por la servidumbre se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\mathbf{VDC = As \times PUT \times Pts}$$

Donde:

VDC: valor de los derechos cedidos por la servidumbre

As: Área de la servidumbre

PUT: precio unitario por m<sup>2</sup> de terreno

Pts: porcentaje de acuerdo al tipo de servidumbre (45% para la servidumbre subterránea)

**SERVIDUMBRE FUERA DE LA ZONA DE PROTECCIÓN**

- Área de la servidumbre (As): 322 m<sup>2</sup>

- Precio unitario por m<sup>2</sup> (Put): ¢ 72.185,17  
 - Tipo de servidumbre % (Pts): 45 %  
 VDC: ¢ 10.459.630,99

**SERVIDUMBRE DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN**

- Área de la servidumbre (As): 1.565 m<sup>2</sup>  
 - Precio unitario por m<sup>2</sup> (Put): ¢ 21.655,55  
 - Tipo de servidumbre % (Pts): 45 %  
 VDC: ¢ 15.250.921,59

**4.3 Valor de daños al remanente (dr)**

**DAÑOS AL REMANENTE FUERA DE LA ZONA DE PROTECCIÓN**

- Área remanente (Ar): 53.779,81 m<sup>2</sup>  
 - Precio unitario por m<sup>2</sup> (Pu): ¢ 32.453,11  
 - Factor de ubicación (Fu): 0,22  
 - Relación de áreas (Ra): 0,005987377  
 DR: ¢ 2.264.144,98

**DAÑOS AL REMANENTE DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN**

- Área remanente (Ar): 52.536,81 m<sup>2</sup>  
 - Precio unitario por m<sup>2</sup> (Pu): ¢ 32.453,11  
 - Factor de ubicación (Fu): 0,22  
 - Relación de áreas (Ra): 0,029788638  
 DR: ¢ 11.004.307,11

**4.4 Valor de daños a sembradíos y arboles**

De acuerdo al tipo de cultivo presente en el terreno se establecieron los siguientes parámetros a ser considerados, basados en datos obtenidos en Coope-libertad.

- La producción promedio en fanegas de café por hectárea (fan/Ha) para la zona donde se encuentra la finca es de aproximadamente entre 10 y 20 fanegas (baja producción), para efectos de este informe se toma el valor de 20 fan/Ha.
- El precio pagado por fanega para el periodo 2014 fue de ¢ 80.000.
- La densidad de matas de café por hectárea de acuerdo a la zona es de 7.000 plantas, que es lo mismo que 0,7 matas por metro cuadrado.

De acuerdo a los parámetros anteriormente descritos, se estima entonces que la servidumbre al tener un área de 1.887 m<sup>2</sup>, y que la misma se encuentra sembrada con café, presenta una densidad de matas según se indica:

$$Dserv = 0,7 \frac{\text{matas}}{\text{m}^2} \times 1.887 \text{ m}^2 = 1.322 \text{ matas}$$

Donde Dserv es la densidad de plantas de café en el área de la servidumbre.



Finalmente el valor de cada mata de café estaría dado por la siguiente fórmula:

$$C_{plan} = \frac{80.000 \frac{c}{fan} \times 20 \frac{fan}{Ha}}{7.000 \frac{plantas}{Ha}} = c 229$$

Donde  $C_{plan}$  es el costo de cada planta de café.

Al tener el terreno a expropiar un total de 1.322 matas de café, su valor sería:

$$\text{Valor de café} = 1.322 \text{ matas} \times c 229 = c 302.738$$

Se adjunta en el Anexo #6, el avalúo de los tres árboles de ceiba que se encuentran en la servidumbre a constituir, mismos que deben ser cortados. A futuro, se espera que las raíces de dichos árboles interfieran en la operación adecuada del sistema, razón por la cual deben ser cortados.

DESCRIPCION	VALOR
Valor de los derechos cedidos por la servidumbre	¢ 25.710.552,59
Valor de los daños al remanente	¢ 13.268.452,08
Valor de los daños a sembradíos	¢ 357.038,00
Valor de los daños por resto inadecuado	¢ 3.549.949,56
<b>TOTAL DE INDEMNIZACION</b>	<b>¢ 42.885.992,23</b>

#### 4.5 Valor total a indemnizar por servidumbre

- Área total de terreno: 54.101,81 m<sup>2</sup>
- Área de la servidumbre: 1.887 m<sup>2</sup>
- El monto total a indemnizar es: ¢ 42.885.992,23, cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y cinco mil novecientos noventa y dos con 23/100.

#### 5. Observaciones

- La servidumbre a constituir se encuentra en su gran mayoría (83%) dentro de la zona de protección del río, la cual para esta propiedad es de 50 m según alineamiento del INVU.

#### POR TANTO

Con fundamento en el artículo 45 y 50 de la Constitución Política y la Ley Constitutiva de AyA, Ley N° 6313 de Adquisiciones, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres, aplicable al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, por mandato de la Ley N° 6622, se acuerda lo siguiente:

1.- Declarar de utilidad pública y necesidad social la constitución de dos servidumbres a saber: La primera con una longitud de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y UNO METROS y un ancho de CINCO PUNTO NOVENTA Y UN METROS PARA UN TOTAL DE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Así mismo, la constitución de la servidumbre de paso y alcantarillado sanitario para lograr interconectar redes secundarias, abarca una afectación de una longitud de CINCUENTA Y CINCO PUNTO SETENTA

METROS y UN ANCHO DE CINCO METROS PUNTO OCHENTA Y NUEVE, PARA UN ÁREA DE TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. En su orden respectivo, esta información ha sido catastrada bajo los planos SJ-UNO SIETE NUEVE CERO DOS SIETE CERO-DOS MIL CATORCE Y SJ-UNO SIETE TRES SEIS OCHO DOS CUATRO- DOS MIL CATORCE, los cuales fueron confeccionados el primero por el Ingeniero JOSÉ CHAVARRÍA CISNEROS, PT-SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO y el segundo por el Topógrafo FRANCISCO REYES ROJAS, PT-DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO.

2.- Aprobar el avalúo rendido por la Unidad Técnica del Departamento de Ingeniería de la Unidad Ejecutora AyA-JBIC, **PRE-PMAAMSJ-2015-1460** del 8 de junio del 2015 en la suma de ¢ 42.885.992,23. (Cuarenta y dos millones ochocientos ochenta y cinco mil novecientos noventa y dos con 23/100).

3.-Autorizar a los apoderados del Instituto de Acueductos y Alcantarillados para que realicen las diligencias necesarias, a fin de constituir el derecho de servidumbre supra indicado en vía administrativa o judicial, en caso de existir negativa de los afectados a aceptar el precio fijado administrativamente o de que exista algún impedimento legal, que obligue a la Institución a acudir a la vía judicial.

4.- Autorizar a los notarios de la Institución, o aquellos debidamente autorizados por ésta, para que realicen las diligencias necesarias, a fin de inscribir en el Registro Público las servidumbres de alcantarillado sanitario y de paso en el asiento registral de la finca del Partido de San José, Folio Real 1-118685-000, de acuerdo con los planos SJ-UNO SIETE NUEVE CERO DOS SIETE CERO-DOS MIL CATORCE Y SJ-UNO SIETE TRES SEIS OCHO DOS CUATRO- DOS MIL CATORCE.

5.- Notificar al propietario registral, otorgándoles un plazo de cinco días hábiles para manifestar lo que considere pertinente relacionado con el precio asignado al bien, de conformidad con el artículo 25 de la Ley N° 9286.

**Notifíquese.**

**ACUERDO FIRME**

**Licda. Karen Naranjo Ruiz**  
Junta Directiva

# **RÉGIMEN MUNICIPAL**

## **MUNICIPALIDAD DE ATENAS**

### **Matrices de información de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas 2016, del Cantón 05 Atenas, Provincia 02 Alajuela y “Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2015”**

La Alcaldía Municipal, en virtud de las potestades que se establecen en la Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles procede a autorizar la publicación en el Diario Oficial La Gaceta de la actualización de las Matrices de Información de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas del Cantón de Atenas, de la Provincia de Alajuela, elaborados por el Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda en el año 2016, que servirán para guiar, fiscalizar y dirigir los procesos de declaración y valoración de los bienes inmuebles del Cantón.

Los mapas de Valores de Terrenos actualizados por Zonas Homogéneas del Cantón de Atenas se encuentran a disposición de los interesados en la Municipalidad. Se deja sin efecto la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas del año 2008.

Además la Municipalidad se adhiere al “Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva”, publicado por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, en el alcance No. 57 del lunes 23 de marzo del año 2015; así como todos los adendums que este Órgano emita con el objeto de corregir y/o aclarar los contenidos de ese Manual, para ser utilizado de conformidad a lo establecido en la Ley 7509 y sus reformas.

## MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 01 ATENAS																						
CÓDIGO DE ZONA	205-01-U01	205-01-U02	205-01-U03	205-01-U04	205-01-R05	205-01-U05	205-01-R06	205-01-U06	205-01-R07	205-01-U07	205-01-R08	205-01-U08	205-01-R09	205-01-U10	205-01-R11	205-01-U12	205-01-R13	205-01-U13	205-01-R14	205-01-U15	205-01-U16	205-01-U17
NOMBRE	Mercado	Coopateñas	Plaza Feria	Escuela Central	Guízaro		Cementerio		Liceo de Atenas - Escuela los Angeles		Calle Boquerón - Calle la Presa		Río Grande	Las Cumbres	Cerros Macho Chingo	Olivos	Roca Verde		Las Parcelas	El Cerro	Condominio Real Atenas	Condominio Residencial Jade
COLOR																						
VALOR (€/ m <sup>2</sup> )	225 000	195 000	150 000	105 000	15 000	55 000	25 000	75 000	25 000	75 000	14 500	45 000	1 700	17 000	7 000	45 000	15 000	75 000	3 300	10 500	80 000	80 000
AREA (m <sup>2</sup> )	250	250	175	175	6 500	400	5 500	200	6 500	150	7 000	350	7 000	7 000	7 000	125	7 000	250	11 000	14 000	325	350
FRENTE (m)	10	10	10	8	70	12	30	10	70	10	90	18	50	60	60	8	100	10	60	110	10	15
REGULARIDAD	1	1	1	1	0,8	1	0,8	1	0,8	1	0,8	1	0,8	0,95	0,8	1	0,95	1	0,85	0,85	1	1
TIPO DE VIA	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	9	4	4	4	4	9	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	30	0	15	0	15	0	15	0	60	30	30	0	30	0	30	30	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4		4		2		4		2		4		4		4			4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	11	16	16	16	16	16	11	11	16	16
NIVEL	0	0	0	0		0		0		0		0		0		0		0			0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5		5		5		5		5		5		5		5			5	5
TIPO DE RESIDENCIAL			VC03	VC03		VC04		VC03		VC03		VC02		VC04		VC01		VC05			VC04	VC04
TIPO DE COMERCIO	C02	C01																				
TIPO DE INDUSTRIA																						
HIDROLOGÍA					3		3		3		3		3		4		3		4	3		
CAP. DE USO DE LA TIERRA					III		III		III		IV		VIII		IV		IV		VI	III		

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 02 JESÚS																	
CÓDIGO DE ZONA	205-02-R01	205-02-U01	205-02-R02	205-02-U02	205-02-R03	205-02-U03	205-02-R04	205-02-U04	205-02-R05	205-02-U05	205-02-U06	205-02-R07	205-02-U07	205-02-R08	205-02-U09	205-02-U10	
NOMBRE	Sabana Larga		La Granja - Guacalillo		El Tanque		Vista Atenas		Cuajiniquil		Barrio Jesús	Alto Del Monte Barroeta		Quebradas	Condominio Residencial Jade	Cementerio	
COLOR																	
VALOR (€/ m <sup>2</sup> )	15 000	70 000	12 500	40 000	18 000	40 000	25 000	50 000	7 000	45 000	60 000	5 500	25 000	5 500	80 000	75 000	
AREA (m <sup>2</sup> )	8 000	200	6 000	225	7 000	600	7 000	975	7 000	150	200	5 000	150	7 500	350	200	
FRENTE (m)	45	8	35	12	30	18	50	30	50	9	10	60	15	50	15	10	
REGULARIDAD	0,9	1	0,85	1	0,85	1	0,9	1	0,85	1	1	0,8	1	0,8	1	1	
TIPO DE VIA	4	4	9	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	7	4	4	
PENDIENTE (%)	30	0	15	0	15	0	45	0	45	0	0	45	0	45	0	0	
SERVICIOS 1		4		2		1		2		1	2		2		4	2	
SERVICIOS 2	16	16	11	16	16	15	16	16	11	15	16	11	16	11	16	16	
NIVEL		0		0		0		0		0	0		0		0	0	
UBICACIÓN		5		5		5		5		5	5		5		5	5	
TIPO DE RESIDENCIAL		VC03		VC02		VC02		VC06		VC02	VC02		VC01		VC04	VC03	
TIPO DE COMERCIO																	
TIPO DE INDUSTRIA																	
HIDROLOGÍA	3		3		3		3		3			3		3			
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV		IV		III		IV		IV			VII		IV			

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS  
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 03 MERCEDES

CÓDIGO DE ZONA	205-03-R01	205-03-U01	205-03-R02	205-03-U03	205-03-R04	205-03-U04	205-03-U05	205-03-R06	205-03-U06	205-03-U07	205-03-R08	205-03-U08	205-03-U09
NOMBRE	Quintas El Bosque		Río Cajón - Quebrada Cabuya	Plancillo	La Guaria		Mercedes Centro	Río Cacao		Zona Cero	Cajón		Residencial Paraíso Escondido
COLOR													
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	17 500	35 000	15 000	40 000	7 000	40 000	50 000	5 500	25 000	2 500	15 000	55 000	8 000
AREA (m <sup>2</sup> )	7 000	2 000	7 500	400	5 000	300	200	11 500	120	250	7 000	125	7 000
FRENTE (m)	60	20	70	14	60	12	14	140	6	15	80	9	70
REGULARIDAD	0,95	1	0,85	1	0,8	1	1	0,8	1	1	0,85	1	0,9
TIPO DE VIA	4	4	9	4	4	4	4	6	5	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	15	0	30	0	30	0	0	45	0	0	15	0	10
SERVICIOS 1		1		1		1	1		1	1		1	1
SERVICIOS 2	16	16	15	16	15	16	16	15	15	11	16	16	16
NIVEL		0		0		0	0		0	0		0	0
UBICACIÓN		5		5		5	5		5	5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC05		VC02		VC01	VC03		VC01	VC01		VC02	VC05
TIPO DE COMERCIO													
TIPO DE INDUSTRIA													
HIDROLOGÍA	3		3		3			3			3		
CAP. DE USO DE LA TIERRA	III		IV		IV			III			IV		

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS  
PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 04 SAN ISIDRO

CÓDIGO DE ZONA	205-04-U01	205-04-R02	205-04-U02	205-04-R03	205-04-U03	205-04-R04	205-04-U04	205-04-R05	205-04-U05	205-04-U06
NOMBRE	Morazán	Bajo Cacao - Morazán Arriba		San Isidro		Alto Naranja Arriba		Rincón San Isidro		Residencial Paraíso Escondido
COLOR										
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	40 000	12 000	40 000	5 500	25 000	6 000	17 500	2 900	14 500	8 000
AREA (m <sup>2</sup> )	400	5 500	150	5 500	200	7 000	250	5 000	250	7 000
FRENTE (m)	15	58	10	50	11	100	15	22	14	70
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,8	1	0,8	1	0,85	1	0,9
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	6	6	7	7	4
PENDIENTE (%)	0	45	0	45	0	45	0	45	0	10
SERVICIOS 1	1		1		1		1		1	1
SERVICIOS 2	16	15	16	11	16	11	16	11	16	16
NIVEL	0		0		0		0		0	0
UBICACIÓN	5		5		5		5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC03		VC03		VC02		VC01		VC01	VC05
TIPO DE COMERCIO										
TIPO DE INDUSTRIA										
HIDROLOGÍA		3		3		3		4		
CAP. DE USO DE LA TIERRA		IV		VI		VI		IV		

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS  
 PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 05 CONCEPCIÓN

CÓDIGO DE ZONA	205-05-R01	205-05-U01	205-05-R02	205-05-U02	205-05-R03	205-05-U03	205-05-U04	205-05-U05	205-05-U06	205-05-R07	205-05-U07	205-05-U08	205-05-R09	205-05-U09	205-05-R10	205-05-U11
NOMBRE	Hacienda Atenas		Cerro Boquerón		Calle Boquerón - Puente Garita		Concepción Arriba	Oratorio	Concepción Abajo	Los Guanacastes		Pan De Azúcar	U.T.N - Escuela de Ganadería	Río Grande	Balsa	
COLOR																
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	9 500	55 000	5 000	20 000	6 500	25 000	55 000	27 000	50 000	11 500	45 000	38 000	6 500	20 000	550	35 000
AREA (m <sup>2</sup> )	7 000	1 000	11 000	1 000	7 000	300	150	300	225	7 500	3 000	275	7 000	1 000	7 000	250
FRENTE (m)	50	25	70	15	50	8	10	11	10	40	50	10	70	50	50	10
REGULARIDAD	0,8	1	0,8	1	0,8	1	1	1	1	0,9	1	1	0,8	1	0,8	1
TIPO DE VIA	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	6	4
PENDIENTE (%)	45	30	30	0	30	5	0	0	0	15	0	0	30	0	60	0
SERVICIOS 1		2		1		1	2	2	2		2	1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	11	16	11	16	16	16	16	11	16	16	16	16	1	16
NIVEL		0		0		0	0	0	0		0	0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5	5	5	5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC04		VC02		VC02	VC03	VC02	VC03		VC05	VC02		VC01		VC02
TIPO DE COMERCIO																
TIPO DE INDUSTRIA																
HIDROLOGÍA	3		3		3					3			3		3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV		IV		IV					IV			VIII		VIII	

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS  
 PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 06 SAN JOSÉ

CÓDIGO DE ZONA	205-06-U01	205-06-U02	205-06-R03	205-06-U03	205-06-U04	205-06-R05	205-06-U05	205-06-U06	205-06-R07	205-06-R08	205-06-U08
NOMBRE	San José Sur	Morazán	Calle Vainilla - Morazán		Alto López	Alto Cima		San José Norte	Zona Protectora Río Grande	Cacao	
COLOR											
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	70 000	40 000	12 000	25 000	35 000	5 500	25 000	35 000	1 800	5 500	15 000
AREA (m <sup>2</sup> )	200	400	5 000	225	225	8 000	175	225	5 000	6 000	400
FRENTE (m)	12	15	50	11	10	100	10	11	40	35	10
REGULARIDAD	1	1	0,85	1	1	0,8	1	1	0,85	0,8	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	7	4	4	7	9	4
PENDIENTE (%)	0	0	45	0	0	45	0	0	60	45	0
SERVICIOS 1	1	1		1	1		1	2			1
SERVICIOS 2	16	16	15	16	16	11	16	16	11	15	15
NIVEL	0	0		0	0		0	0			0
UBICACIÓN	5	5		5	5		5	5			5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC03	VC03		VC02	VC02		VC02	VC02			VC01
TIPO DE COMERCIO											
TIPO DE INDUSTRIA											
HIDROLOGÍA			3			3			3	3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA			III			IV			VII	VI	



MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 07 SANTA EULALIA						
CÓDIGO DE ZONA	205-07-U01	205-07-R02	205-07-U02	205-07-U03	205-07-U04	205-07-R05
NOMBRE	Iglesia	Río Cacao - Río Grande		Calle Rincón	Planta Bombeo	Zona Protectora Río Grande
COLOR						
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	50 000	10 000	30 000	35 000	45 000	1 800
AREA (m <sup>2</sup> )	575	5 000	300	300	300	5 000
FRENTE (m)	15	50	15	10	11	40
REGULARIDAD	1	0,85	1	1	1	0,85
TIPO DE VIA	4	5	5	4	4	7
PENDIENTE (%)	0	45	0	0	0	60
SERVICIOS 1	2		1	1	1	
SERVICIOS 2	16	11	16	16	16	11
NIVEL	0		0	0	0	
UBICACIÓN	5		5	5	5	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC03		VC02	VC03	VC03	
TIPO DE COMERCIO						
TIPO DE INDUSTRIA						
HIDROLOGÍA		3				3
CAP. DE USO DE LA TIERRA		III				VII

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 2 ALAJUELA CANTÓN 05 ATENAS DISTRITO 08 ESCOBAL											
CÓDIGO DE ZONA	205-08-R01	205-08-U01	205-08-R02	205-08-R03	205-08-U03	205-08-R04	205-08-U04	205-08-R05	205-08-U05	205-08-R06	205-08-U07
NOMBRE	Vista Atenas		Zona Protectora Cerros Atenas	Picaflora		Guácimo		Cerros Atenas - Río Grande		Río Grande	Escobal Centro
COLOR											
VALOR (¢ / m <sup>2</sup> )	25 000	50 000	2 500	9 500	55 000	5 500	25 000	6 000	16 000	600	25 000
AREA (m <sup>2</sup> )	7 000	975	50 000	7 000	1 000	7 500	475	5 000	650	7 000	400
FRENTE (m)	50	30	190	50	25	30	12	50	20	50	15
REGULARIDAD	0,9	1	0,8	0,8	1	0,85	1	0,8	0,9	0,8	1
TIPO DE VIA	4	4	5	4	4	5	5	5	5	4	5
PENDIENTE (%)	45	0	45	45	30	45	5	30	5	60	0
SERVICIOS 1		2			2		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	11	16	16	11	16	11	11	1	16
NIVEL		0			0		0		0		0
UBICACIÓN		5			5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC06			VC04		VC02		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO											
TIPO DE INDUSTRIA											
HIDROLOGÍA	3		3	3		3		3		3	
CAP. DE USO DE LA TIERRA	IV		IV	IV		IV		IV		VIII	

Rige a partir de su publicación.

Alejandro Chaves S., Proveedor.—1 vez.—( IN2016068005 ).