



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Presidencia Ejecutiva

Teléfono: 2539-1146 / 2539-1147

Correo electrónico: coinccss@ccss.sa.cr

PE-1381-2023

19 de abril de 2023

Arquitecta

Jessica Martínez Porras, Presidenta Ejecutiva

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

ASUNTO: CONSULTA RESPECTO DEL CRITERIO TECNICO EMITIDO POR EL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA OTORGAR VISTO BUENO A LA COMPRA DEL TERRENO PARA LA CONSTRUCCION DEL HOSPITAL DE CARTAGO.

Estimada señora, reciba un cordial saludo.

Teniendo como antecedente el proceso licitatorio 2010-LN-00001-4402 denominado **“COMPRA DE UN TERRENO PARA LA CONSTRUCCION DEL HOSPITAL DE CARTAGO”**, mediante el cual resultó adjudicada la sociedad anónima MONTE PICAYO S.A, dueña de un terreno ubicado en El Guarco, específicamente en el área conocida como Valle de Coris, catalogada como zona industrial, según clasificación contenida en el artículo 1° del Reglamento para zonas industriales del Gran Área Metropolitana.

Del análisis realizado a este proceso, se observa que en el TOMO II, folio 1375 del expediente administrativo de la señalada licitación, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante oficio C-PU-D-O55 -2011 del 31 de enero del año 2011, firmado por el señor Leonel Rosales Maroto, fungiendo como director de Urbanismo, ante la consulta realizada por la Municipalidad de El Guarco respecto del uso de suelo del terreno indicado, señaló que este se encontraba ubicado en una zona industrial, y no en la periferia, por lo que no era posible aplicar lo estipulado en el artículo 5 del Reglamento citado líneas arriba.



No obstante, también se lee a folio 1393 TOMO II del mismo expediente, que en fecha 3 de agosto del 2011, el Consejo Municipal de El Guarco remitió a ese Instituto un documento sin número de oficio solicitando que se modificara el criterio vertido en el oficio C-PU-D-055-2011. Esto a pesar de que el mismo Consejo indica en su misiva que el terreno se encuentra en zona industrial tipo III, considerada contaminante y riesgosa, y que, según el PRUGAM, es un área con alto nivel de fragilidad ambiental.

A pesar de lo señalado, el INVU contesta a la Municipalidad de El Guarco con un nuevo oficio N° C-PU-D-643-2011 de fecha 11 de agosto del 2011. En este segundo documento, la institución realiza una serie de consideraciones respecto de la zona donde se ubica el terreno, aseverando que se realizó una visita al lugar y que la misma cuenta con una “potencial propuesta de zonificación” y da visto bueno para el cambio en la clasificación de uso de suelo de la zona donde se ubica el terreno seleccionado, señalando, además, que para las zonas aledañas **“el uso de suelo se mantiene para uso industrial.”** También acota que las municipalidades de El Guarco y de Cartago tienen que emitir lo correspondiente al uso de suelo, es decir, deben certificarlo. Así como deben considerar en la elaboración de su plan regulador, las condiciones que se señalaron en este oficio, respecto de las zonas aledañas al futuro hospital. Para emitir este acto administrativo, el señor Leonel Rosales Maroto, justifica su decisión en el párrafo cuarto del artículo 5 del Reglamento de las zonas industriales del Gran Área Metropolitana, puesto que según refiere, “en las zonas industriales sí es posible ubicar instituciones o comercio, siempre y cuando se realice un estudio para ello”.

Por todo lo anterior, me permito consultarle:



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Presidencia Ejecutiva

Teléfono: 2539-1146 / 2539-1147

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

1. Si para el caso expuesto, en efecto se interpretó y aplicó la normativa y regulaciones de urbanismo de forma adecuada, y si lo contenido en el oficio C-PU-D-643-2011 de fecha 11 de agosto del 2011, desde el punto de vista técnico, se puede considerar como un estudio debidamente sustentando y elaborado, para los fines que se requerían. Asimismo, señalar si para la revisión y aprobación de este documento, era necesario el criterio de otra dependencia de esa institución.
2. Señalar si el señor Leonel Rosales Maroto contaba con las competencias necesarias para otorgar un visto bueno que permitió cambiar el uso de suelo de una zona de considerable extensión en un rango de tiempo de ocho días, sin aparente estudio técnico ni reforma normativa.

Agradezco la atención que se brinde a estas consultas.

Atentamente,

Marta Eugenia Esquivel Rodríguez
PRESIDENTA EJECUTIVA
CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

abadillab