

San José, 16 de mayo del 2023
DUV-040-05-2023

Señora

Arq. Jessica Martínez Porras
Ministra - Presidenta Ejecutiva

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Asunto: CCSS-Sobre Hospital de Cartago

Estimada señora:

La presente hace referencia al oficio PE-395-04-2023 recibido en el Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), donde se solicita analizar y preparar un criterio con relación al oficio PE-1381-2023 remitido por la Presidencia Ejecutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) a la nota emitida por el Instituto N°C-PU-D-643-2011 del 11 de agosto del 2011 con relación al terreno adquirido por la CCSS para construir el Hospital de Cartago.

Seguidamente se atiende de manera específica, cada una de las consultas.

Pregunta 1. Respuesta: Para dar respuesta a la interrogante, la misma se desagregará en temas para una mayor comprensión y abordaje de los puntos consultados.

¿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?

A partir de la información verificada en el expediente físico que consta en el Departamento de Urbanismo a la fecha, se identifica que lo contenido en el oficio C-PU-D-643-2011 de fecha 11 de agosto del 2011 proviene del criterio técnico vertido por la Unidad de Planificación Territorial de la Dirección de Urbanismo, el cual mediante el *MEMORANDUM-lufaca-35-2011 aclaran que se cambió el criterio del C-PU-D-055-2011(Punto 3), ya que este último no tenía estudio de usos urbanos y las consideraciones de desarrollo que se indican en la previsión vial; por lo tanto, se tiene como resultado que, efectivamente el inmueble se localiza en la periferia de la Zona Industrial de Coris*"

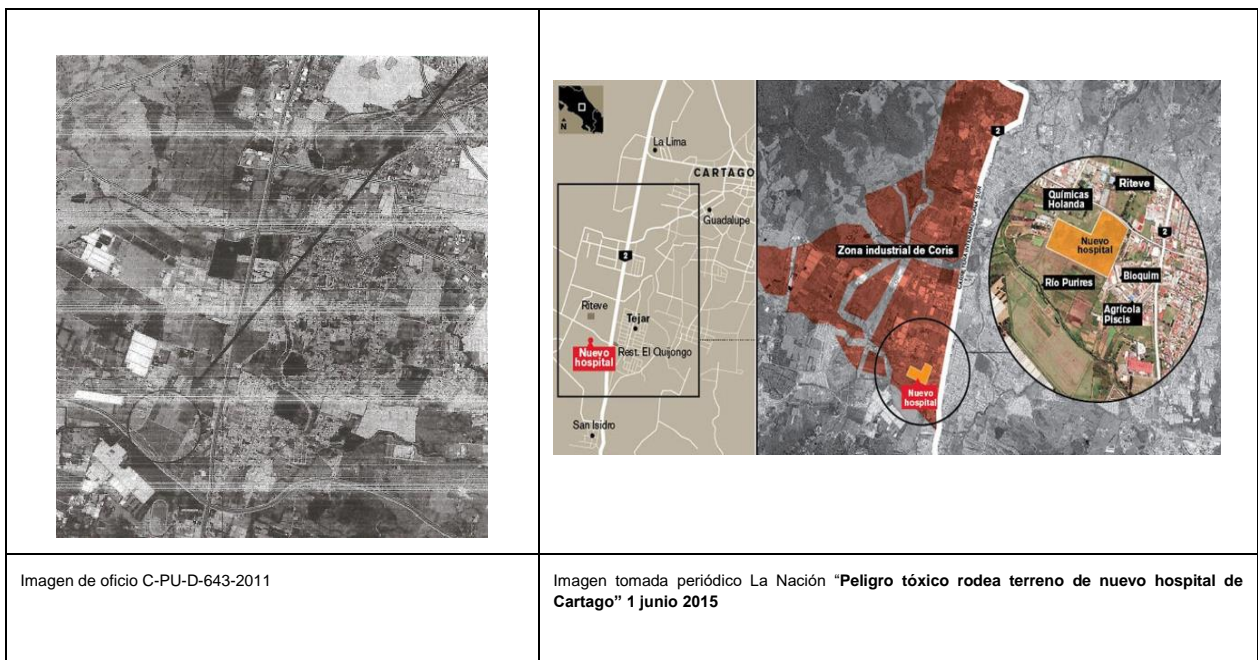
Y para responder a la consulta específica de que si el Departamento de Urbanismo en su momento, interpretó y aplicó la normativa y regulaciones de forma adecuada, se evaluó lo que consta en expedientes internos, encontrando una inadecuada interpretación de la normativa vigente.

En el oficio 715-IC-2010, se indica : *"las propiedades en consulta son los planos C-930448-2004 y el C-932085-2004, **ambos están dentro de la Zona Industrial del Valle de Coris**, por lo tanto, se encuentran*

reguladas por el Reglamento para Zonas Industriales de la Gran Área Metropolitana. Con relación al Uso de Suelo, dicho Reglamento en el Artículo 5° indica que **para usos que no sean meramente industriales sino de uso comercial o institucional quedará sujeto a estudio según su compatibilidad con la zona industrial siempre y cuando se ubiquen en la periferia de ésta y no exista conflicto manifiesto con el uso predominante industrial**, por tal motivo se le enviará dicha consulta a la Dirección de Urbanismo del INVU con el fin de que **realice el estudio de su compatibilidad**.” (subrayado y negrita no corresponde al original)

Del texto anterior se desprende que la Dirección de Urbanismo del INVU cuando fue consultada debió considerar y analizar un estudio de ubicación y compatibilidad de usos con la zonificación existente, tomando en consideración, el Reglamento de Zonas Industriales de la Gran Área Metropolitana, el Plan Regulador local, así como la normativa que debía aplicar para este caso.

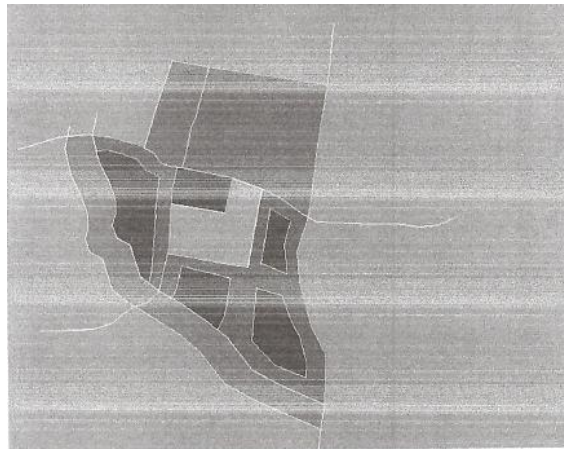
Con respecto a la ubicación del terreno, el INVU indicó en oficio C-PU-D-055-2011, “*que se realizó una inspección en sitio*”, sin embargo en dicho oficio no se aportan fotografías de la inspección, únicamente una imagen aérea señalando la ubicación del terreno, tal como se muestra a continuación:



De estas imágenes se confirma que **el terreno está dentro de la Zona Industrial de Valle Coris y no en la periferia** de dicha zona como lo requiere el Artículo 5 del Reglamento de Zonas Industriales de la GAM.

Por otra parte, no se realizó un levantamiento de los usos existentes en la zona, ni de la compatibilidad de los mismos con el proyecto del futuro Hospital de Cartago, de manera tal que este último pueda coexistir sin ningún peligro en el terreno adquirido. En su lugar se adjuntó un croquis de una posible zonificación

planteada que surge del análisis “in situ” que según el oficio en cuestión se realizó, tal y como se muestra a continuación:



La simbología corresponde a -
Zona Morada= Área Industrial
Zona Celeste = Área de Hospital
Zona Naranja= Área mixta de comercio y servicios
Zona Roja = Área mixta densificada, construcción en varios pisos para comercio, vivienda, servicios diversos profesionales
Zona Verde = Área de protección y parque lineal a lo largo de la quebrada que es límite al oeste y al sur



Imagen de oficio C-PU-D-643-2011

Ahora bien, el Reglamento de Zonas Industriales de la GAM indica que el Valle de Coris es una **Industria tipo Tres (1-3)**:

*Por estar en zonas relativamente alejadas de núcleos urbanos muy poblados, **permiten un potencial riesgo de molestias o contaminación mayor al de las zonas anteriores.***

*Corresponde a las siguientes zonas: Ochomogo, **Coris**, Ciruelas. (el resaltado no corresponde a la versión original)*

La segunda parte de la primera consulta enviada por la Presidenta Ejecutiva de la CCSS, es la siguiente:

(...) Asimismo, señalar si para la revisión y aprobación de este documento, era necesario el criterio de otra dependencia de esa institución.

Al respecto, es importante considerar lo que indica textualmente el Reglamento de Zonas Industriales de la GAM, en la Sección 3, localizaciones especiales, aún vigente:

La ubicación deberá estudiarse en cada caso, las precauciones necesarias para que no produzcan respecto de otros usos; para este efecto la Municipalidad en donde se desee establecer el uso solicitará al Ministerio de Salud y a] un dictamen con pronunciamiento expreso acerca de cumplir esos usos en lo relativo a superficie y frente de las estructuras, área de piso y altura que se consideren

convenientes o necesarias para cada caso, según las características localización que se propone.(texto en negrita y subrayado no es del original)

Por otra parte, el párrafo final del oficio C-PU-D-643-2011 indica textualmente: “*Finalmente, le manifiesto que no estamos solicitando el Visto Bueno de ubicación del Ministerio de Salud como cita el decreto por considerar que el proyecto de marras es un proyecto prioritario y estratégico para ese sector y el país a nivel general*”. Es claro por tanto, que no se solicitó al Ministerio de Salud el pronunciamiento expreso requerido, incumpliendo así, el requisito solicitado en la normativa vigente.

En conclusión, se desprende que el oficio por el cual se consulta desde el punto de vista técnico, no se puede considerar como un estudio debidamente sustentado y elaborado para los fines que se requerían en su momento. Asimismo, se constató que para la revisión y aprobación de lo consultado en este oficio, era necesario el criterio del Ministerio de Salud.

Pregunta 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.

Respuesta: Efectivamente la Dirección de Urbanismo del INVU es la oficina técnica competente según artículos 7 y 10 de la Ley de Planificación Urbana.

Además, en este caso en particular, el Reglamento de Zonas Industriales de la GAM en su Artículo 5, le brinda la potestad a la Dirección de Urbanismo de decidir si la ubicación de los terrenos puede ser destinada a otro uso que no sea industrial, **previa verificación de los requisitos de no compatibilidad con la zona y de que se encuentre en la periferia.**

“Artículo 5°—Dentro de las áreas industriales no se permitirán urbanizaciones y fraccionamientos con fines de vivienda, con excepción de proyectos integrales de industria y vivienda para sus trabajadores, siempre y cuando previo análisis de las condiciones existentes en el sector se demuestre una ubicación complementaria con el uso industrial. La vivienda deberá ser promovida por la industria no pudiendo ser utilizada por beneficiarios ajenos a esta. En estos casos la Dirección de Urbanismo podrá exigir las áreas de protección que estime conveniente para evitar o aminorar conflictos por mezcla de usos, o rechazar cualquier proyecto que considere no es adecuado, por ubicación en relación con el uso industrial actual o futuro.

(...)

*Otros usos tales como: comerciales, institucionales, o cualquier otro que no(sea industrial, **quedará sujeto a estudio por la Dirección de Urbanismo según su compatibilidad con la zona industrial, siempre que se ubiquen en la periferia de esta y no exista conflicto manifiesto con el uso predominante industrial.***

Fuera de las áreas industriales no se permitirán industrias salvo las especificadas en el artículo 12”.

También se consulta *¿si el señor Rosales Maroto cambió el uso de suelo en cuestión de ocho días sin estudio técnico y modificación normativa?*

Al respecto es importante referir lo indicado por la Procuraduría General de la República en pronunciamiento C-312-2005, donde se consulta si puede el Instituto emitir certificados de uso de suelo para aquellas municipalidades que no cuenten con Plan Regulador, bajo el aforismo del que puede lo más, puede lo menos. En este pronunciamiento, la PGR es contundente en indicar:

*“De conformidad con la jurisprudencia administrativa citada, es criterio de esta Procuraduría que **la competencia para otorgar los certificados de uso del suelo que señala el artículo 28 de la ley de planificación urbana, corresponde a las municipalidades**, aún en aquellos cantones en los que no se haya dictado un plan regulador”.* (texto en negrita y subrayado no es del original)

De lo anterior se desprende, que la emisión o modificación de los certificados de usos de suelo, resultan competencia exclusiva de los Gobiernos Locales.

Pregunta 3. *Indicar si el Instituto de Vivienda y Urbanismo además de considerar la normativa y regulaciones vigentes internas en materia de urbanismo, debió observar los lineamientos relacionados con la prevención de desastres emitidos por la OMS y OPS en la resolución CD45.R8 “Preparación y Respuesta Frente a los Desastres” del año 2004, con la finalidad de que sus estados miembros realizaran esfuerzos tendientes a fortalecer los programas de prevención y mitigación en caso de desastre para el sector salud, y exhortarlos a que adopten el lema de hospitales seguros como política nacional de reducción de riesgos, de manera que los hospitales nuevos se construyan con un nivel de capacidad de seguir operando en situaciones de desastre. Bajo esta misma línea, si se debió considerar lo regulado en el artículo 25 de la Ley Nacional de Emergencia, la cual indica que “es responsabilidad del estado costarricense prevenir desastres, por lo que todas las instituciones estarán obligadas a incluir medidas de gestión ordinaria para evitar su manifestación...”*

Respuesta: En la información verificada del expediente, no se encuentra evidencia que el INVU haya observado los lineamientos relacionados con la prevención de desastres emitidos por la OMS y OPS en la resolución CD45.R8, ni a lo regulado en el artículo 25 de la Ley Nacional de Emergencia

Por último, se debe señalar que para la construcción de proyectos de similar escala e impacto, se debe tramitar ante SETENA lo indicado en el Decreto 42912-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC y que lo anterior, tampoco fue apuntado por el Departamento de Urbanismo en los oficios que constan en expediente, para así determinar mediante estudios ambientales puntuales la viabilidad constructiva del proyecto.

Pregunta 4. *Si para dar el visto bueno a la construcción del Hospital de Cartago en el terreno que resultó adjudicado, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, consideró que la Comisión Nacional de Emergencias en virtud de las condiciones geológicas, hidrológicas, e hidrogeológicas observadas en su visita a la propiedad, recomendó que se realizarán una serie de estudios técnicos, entre los cuales detalló la necesidad de llevar a cabo “estudio de amenaza sísmica exhaustiva, estudio hidrogeológico a detalle y estudio hidrológico del Río Purires”, los cuales en apariencia no fueron realizados.*

Respuesta: El visto bueno otorgado por el señor Leonel Rosales Maroto, correspondió a un “visto bueno de ubicación” para un Hospital de la CCSS, en la Provincia de Cartago. En la información verificada del

expediente, no se encuentra evidencia que el INVU de que hubiesen sido consideradas las recomendaciones emanadas por la Comisión Nacional de Emergencias.

Pregunta 5. *Aclarar si para la elaboración de los criterios vertidos en los oficios C-PU-D- 055-2011 y PE-0203-08-2011, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo consideró lo regulado en el Decreto Ejecutivo N°32967-MINAE del 20 de febrero del año 2006, relacionado con el Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental (Manual de EIA)-Parte III", cuyo anexo N°1 establece el "Procedimiento técnico para la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores u otra planificación de uso del suelo", aún vigente.*

Respuesta: Los oficios C-PU-D- 055-2011 y PE-0203-08-201, no consideraron las disposiciones incluidas en el Decreto Ejecutivo N°32967-MINAE.

Para cualquier consulta adicional, atentamente.

**Alfredo Calderón Hernández, DIRECTOR
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y VIVIENDA**

CC. Archivo Departamento de Urbanismo | Archivo UAC | Archivo UCTOOT
Licda. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe a.i. Departamento de Urbanismo