



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018

MD-AM-2638-18

Estimados ciudadanos:

En atención a las consultas, inquietudes, comentarios, observaciones y dudas con la publicación del día miércoles 17 de octubre de los corrientes, en la que se da a conocer la aprobación del permiso de construcción del proyecto urbanístico denominado "La Arboleda", debo de realizar una serie de aclaraciones, desde diferentes puntos de vista, a saber en lo técnico, jurídico y lo político, con la intención de dejar en claro que las decisiones adoptadas por el Concejo Municipal de Desamparados han sido, primero; ponderadas y sopesadas de forma concienzuda, segundo, remozadas y verificadas desde el ámbito de la legalidad de nuestro derecho urbano y municipal; y tercero, desde un punto de vista político, adoptadas bajo los estándares de planificación urbana y del interés público de la comuna, de los munícipes, en aplicación de ese principio que lo manda el artículo 113 de la Ley General de la Administración Pública.

Con precisión he analizado cada uno de sus comentarios y debo informar lo siguiente:

El proyecto consiste en un proyecto residencial comercial, bajo la modalidad de Condominio, el cual consta de 11 fincas filiales.

A nivel de master plan, el proyecto presenta la siguiente descripción:

- 580 soluciones habitacionales, de las cuales 340 horizontales y 240 verticales.
- 6 lagunas de retención pluviales.
- 2 tanques de agua potable
- 3 accesos viales a calles cantonales.
- Áreas Comunes del Condominio: Juegos Infantiles, Áreas Verdes y Zona de Parque.

El proyecto está conceptualizado en fases, las cuales se desarrollarán de la siguiente manera:

FASE 1	Obras de Infraestructura
Etapa 1	Condominio 1
Etapa 2	Condominio 2 y 3
Etapa 3	Condominio 10 y 11
Etapa 4	Condominio 4
Etapa 5	Condominio 5,6 y 7
Etapa 6	Condominio 8 y 9

Municipalidad de Desamparados

Costado Norte del Parque Centenario, Desamparados, San José, Costa Rica. Tel: 2217-3500

Fax: 2250-3724 Apartado Postal: 10301.

www.desamparados.go.cr



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018

MD-AM-2638-18

El proyecto en su totalidad está proyectado para desarrollarse en un plazo de 10 años, según el cronograma aportado.

La Fase 1, en un área de 2.9611 m², cuyo detalle es el siguiente:

1. Ejecución de movimiento de tierras, 3.000 m³ de relleno y 3.1800m³ de corte.
2. Construcción de las obras de infraestructura para Condominio:
 - a. Vialidad (vías internas, tramo de calle pública a ceder a la Municipalidad, mejoras a las Rutas Cantonales con que colinda el proyecto).
 - b. Red de Agua Potable y tanques de agua potable (3).
 - c. Red Pluvial.
 - d. Red Sanitaria y Plantas de Tratamiento (2).
 - e. Áreas Comunes del Condominio (Parque, Áreas Verdes – Juegos Infantiles)

Ciudadanos, debo advertir que desde hace años un grupo de munícipes han externado, su inconformidad en contra del proyecto urbanístico “La Arboleda”. Asimismo, durante más de 14 años, los propietarios, interesados en el desarrollo, también han ido cumpliendo con cada uno de los requisitos de ley y otros más, que fueron exigidos para tener más precisión y seguridad en la propuesta técnica del desarrollo urbano. Durante todo este tiempo ha existido una “batalla” entre los dos bandos, donde se han analizado toda una serie de impugnaciones, presentadas por los opositores ante órganos jurisdiccionales, como el tribunal constitucional y ante diversas entidades administrativas, siendo los resultados no satisfactorios para los intereses de ese grupo opositor en mención. En realidad, el seguimiento de éste caso es extenso, pero se ha llevado con precisión y se encuentra absolutamente documentado y conforme a derecho.

En estrados judiciales, se han interpuesto tres recursos de amparo y una acción de inconstitucionalidad. El resultado de esas gestiones culmina con tres fallos judiciales **adoptados en contra de los recurrentes**, con diversos análisis donde se abordan entre otros temas: **a)** la inexistencia de un daño ambiental, **b)** la no comprobación, a instancia de los recurrentes, de recursos naturales que proteger en el área denominada Loma de Salitral, **c)** la ineficacia de las normas que establecieron las supuestas zonas protegidas, y **d) muy importante**, para nuestra tranquilidad, que éste municipio no ha violado el ordenamiento urbano con lo actuado al día de hoy, ni inobservancia al Transitorio IV del POT.

Otro ejemplo ya debidamente resuelto y que brinda mayor transparencia y objetividad del accionar de la Administración y del Concejo Municipal, es que el Tribunal Constitucional, en el “Por tanto” del **Voto No. 15102-2018**, de las 9 horas 20 minutos del 14 de setiembre del 2018, indicó lo siguiente:

Municipalidad de Desamparados

Costado Norte del Parque Centenario, Desamparados, San José, Costa Rica. Tel: 2217-3500

Fax: 2250-3724 Apartado Postal: 10301.

www.desamparados.go.cr

Página 2 de 11



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018
MD-AM-2638-18

“Se declara sin lugar el recurso. El Magistrado Castillo Víquez y la Magistrada Hernández López consignan notas. El Magistrado Salazar Alvarado da razones diferentes.”El fallo fue emitido por unanimidad. La negrita no es del original.

En este voto, que lo puede consultar en línea en la página del Poder judicial, se realiza un análisis en materia ambiental, sobre el área en discusión, sin embargo, se arriba a la conclusión **de que no existe infracción ambiental** alguna por otorgar permisos de construcción en la urbanización “Llanos de Monteverde”, ubicada en el área de disputa y se advierte, mediante la incorporación de varias notas de los Magistrados, que para el caso de la “Loma de Salitral” ya existen precedentes y una innumerable cantidad de decisiones adoptadas por otras entidades administrativas donde se han rechazado los argumentos de los opositores y agotado la vía administrativa; segundo, en el fallo en mención la Sala Constitucional, como parte del trámite, requirió al Instituto Geográfico Nacional (IGN) la georeferencia y ubicación precisa de la supuesta zona protegida “Loma de Salitral”, sin embargo **no** fue posible esa circunstancia. En efecto, el IGN y otras dos instituciones advirtieron el grave defecto de “ineficacia” de las normas respectivas, pues **no existen mapas publicados que determinen el área comentada**, siendo un requisito “sine qua non”, que fácilmente toda persona entenderá; es fundamental para la existencia del área protegida, sin embargo, como no existe, las normas son ineficaces.

En otras palabras, existe un error al advertir que la Loma de Salitral es un Área Protegida, pues como concepto técnico, según la Ley Orgánica del Ambiente y la Ley de Biodiversidad, sólo corresponde y es utilizable para aquellos terrenos con condiciones previamente reconocidas por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación de Vida Silvestre (SINAC). En ese sentido, advierto que, en el expediente administrativo del proyecto urbanístico, los propietarios aportaron una certificación del SINAC donde se indica que los terrenos, donde se desarrollará el proyecto, **NO SON AREA SILVESTRE PROTEGIDA.**

Por último, en el citado fallo, se aborda otro tema relevante, en relación con las situaciones jurídicas del POT de Desamparados y de su Transitorio IV, sin embargo, nuevamente el tribunal constitucional denegó esa argumentación y remitió al voto **2017-016634** del 18 de octubre del 2017, en el que se rechazó la acción de inconstitucionalidad presentada por el grupo ecologista, a saber Alejandro García Valerio, Francisco Sánchez Jiménez, Camilo Ureña Ureña, Víctor Madrigal Porras, donde se discutía el transitorio IV del Plan Regulador de Desamparados, el uso del suelo y el anteproyecto del desarrollo urbanístico denominado La Arboleda. Sobre éste extremo, la Sala Constitucional le indica al municipio que debe respetar las situaciones jurídicas consolidadas y/o derechos subjetivos inherentes al derecho de propiedad, es decir, que aquellos usos del suelo que permiten el desarrollo urbano, otorgados bajo este transitorio IV, deben ser respetados por ser una situación jurídica consolidada.



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018

MD-AM-2638-18

Ese segundo fallo del tribunal constitucional, que reitero, declara sin lugar la Acción de Inconstitucionalidad interpuesta por los señores Edgardo Araya Sibaja, Eduardo Guillén Gardela (regidor suplente) y Susan Campos Ortega (regidora propietaria), en contra del Transitorio IV del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón de Desamparados, es sumamente claro y no deja discusión alguna sobre el uso del suelo, que en este caso, para el proyecto La Arboleda es residencial y fue aprobado, ya no en ésta administración sino desde hace aproximadamente 10 años, sin que hubiere autoridad administrativa o judicial que lo anulara, en consecuencia se encuentra vigente y fue analizado por el tribunal constitucional. El voto **2017-016634** en el cual la Sala Constitucional, resolvió “Sin Lugar” la Acción de Inconstitucionalidad presentada contra el Transitorio IV del POT, es conocido desde octubre del año 2017 pasado, y de forma contundente, no les da razón a los recurrentes, sin embargo, en diversos medios se ha indicado lo contrario ante la opinión pública, esto provocó expectativas que no son correctas y mucho menos ciertas sobre lo resuelto judicialmente. Como se puede entender, este primer fallo, en su orden, ya había otorgado a éste municipio una visión clara sobre un extremo muy controvertido.

Por último y por si no fuera poco lo resuelto líneas atrás, mediante el **Voto 2018-15434-007-CO del 14 de setiembre del año 2018**, que corresponde al tercer Recurso de Amparo interpuesto por los señores Alejandro García Valerio, Francisco Sánchez Jiménez, Camilo Ureña Ureña y Víctor Julio Madrigal Porras, miembros del grupo opositor, es rechazado. En este tercer fallo, el Tribunal Constitucional rechaza no sólo las infracciones ambientales sobre el área de la Loma de Salitral, sino que también indica que la viabilidad ambiental del proyecto es válida y que no se observan inconsistencias.

Como entonces comprenderán, los fallos que dicta el Tribunal Constitucional, según el artículo 13 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, son vinculantes para todos los ciudadanos de nuestro país. Desde esta óptica, el suscrito, funcionario público, observante de la legalidad y sobre todo informado e instruido sobre la tramitología del proyecto, con observancia de los criterios de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Desamparados, de nuestra asesoría legal y de las autorizaciones otorgadas por autoridades públicas urbanas, tiene claro que la discrecionalidad en este caso concreto fue reducida a cero, precisamente por el grado de certeza técnica existente y por lo tanto no se puede ir en contra de las reglas de la ciencia y de la técnica.

Ciudadanos, el proyecto no tiene ningún obstáculo técnico ni jurídico que impida otorgarle el permiso de construcción y ese es el motivo por el que fue otorgado. Ni más ni menos y sin inherencia de nadie. Simplemente, se cumple con nuestro ordenamiento.

Actuar de forma contraria sería violar los numerales 16 y 160 de la LGAP, que disponen las reglas de la discrecionalidad, ya que entraríamos en una seria arbitrariedad, o bien se violarían los principios de la razonabilidad, de las reglas de la sana crítica, la lógica y la razón, por rechazar un proyecto que cumple técnicamente con todo, y lo más grave, exponer la hacienda pública municipal, sobre la cual tenemos un deber esencial y la responsabilidad de su resguardo y protección.

Municipalidad de Desamparados

Costado Norte del Parque Centenario, Desamparados, San José, Costa Rica. Tel: 2217-3500

Fax: 2250-3724 Apartado Postal: 10301.

www.desamparados.go.cr



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018

MD-AM-2638-18

Por otro lado, es importante indicar que existen resoluciones, certificaciones y oficios del MINAET, INVU, SINAC y de la SETENA, las cuales confirman que la Loma de Salitral, no forma parte de las áreas protegidas del estado, son propiedades privadas que de acuerdo con el Plan GAM de 1982 se trata de una Zona de Protección Especial Forestal y que fue ratificado por el Plan Regulador aprobado por la Municipalidad en 2007.

Ejemplo de lo anterior es que el Sistema Nacional de Áreas de Conservación de Vida Silvestre, de acuerdo con la Ley de Biodiversidad (Ley No.7788) y de acuerdo con la Ley Orgánica del Ambiente (Ley No. 7554), categóricamente asigna la competencia para la protección de las áreas de protección en el país, al Sistema Nacional de Áreas de Conservación de Vida Silvestre y esta misma institución certificó expresamente mediante certificación No. SINAC-D-ACCVC-0962-2009, emitida el día 30 de setiembre del 2009, que el lugar en donde se va a desarrollar el proyecto **no es un área protegida**.

Si lo tienen a bien, puede pasar al área de Urbanismo para verificar uno a uno los siguientes oficios, que se detallan a continuación, en los que categóricamente cada una de las instituciones establece que no tienen razón los opositores del proyecto urbano, a saber:

- Certificación **No. SINAC-D-ACCVC-0962-2009**, emitida el día 30 de setiembre del año 2009, por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación de Vida Silvestre, la cual dispuso que la "Loma de Salitral", **NO es un área silvestre protegida**.



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018
MD-AM-2638-18

Instrucción de trabajo Sii-012.



SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN
ÁREA DE CONSERVACIÓN CORDILLERA VOLCÁNICA CENTRAL
SEDE REGIONAL



SINAC-D-ACCVC-0962-2009.

XXXXX XXXXX

CERTIFICA QUE:

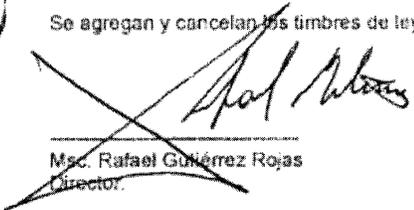
Efectuado el estudio en las hojas cartográficas respectivas del mapa básico de Costa Rica escala 1:50.000 y en el Sistema de Información Geográfico del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, se ha determinado con base en la ubicación consignada en el plano catastrado número SJ-1123934-2006 a nombre de S.A INMOBILIARIA EL SALITRAL, HACIENDAS EL SALITRAL S.A, CAFETALERA EL PATALILLO S.A y URBANIZADORA LA LAGUNA S.A que este describe un terreno que se ubica FUERA DE CUALQUIER AREA SILVESTRE PROTEGIDA SEA CUAL SEA SU CATEGORIA DE MANEJO ADMINISTRADA POR EL MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA.

Asimismo, certifico que para la eliminación de árboles se debe contar con el respectivo permiso (art. 27 Ley Forestal); se debe respetar las Áreas de Protección (art. 33 y 34 de la Ley Forestal); se debe de respetar los humedales existentes (art. 32, 40,41 y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente 7554); recomendándose además prácticas encaminadas a favorecer el equilibrio óptimo de los recursos naturales y el aprovechamiento sostenible del bosque. —



Se extiende a solicitud de Marcos Alvarado Cruz a las 11 horas del día 30 del mes de setiembre del año DOS MIL NUEVE para trámites varios.

Se agregan y cancelan los timbres de ley --


Msc. Rafael Gutiérrez Rojas
Director.

Municipalidad de Desamparados

Costado Norte del Parque Centenario, Desamparados, San José, Costa Rica. Tel: 2217-3500

Fax: 2250-3724 Apartado Postal: 10301.

www.desamparados.go.cr



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018

MD-AM-2638-18

- Resolución No. R-066-2010-MINAET de las 12 horas 05 minutos, del 19 de febrero del año 2010, en la cual el Ministro de Ambiente y Energía, acoge parcialmente el Recurso de Apelación presentado y declara la nulidad de Resolución 2975-2009 SETENA.

POR TANTO

**EL MINISTRO DE AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES
RESUELVE:**

De conformidad con los artículos 144, 145, 160, 162, 171 inc. y 173 de la Ley General de la Administración Pública: Se resuelve acoger parcialmente el recurso de apelación, se declara la nulidad absoluta de la resolución 2975-2009- SETENA por estar viciada de nulidad y violentar el principio constitucional del debido proceso, y crear un estado de indefensión al petente y se retrotraen los efectos a la resolución 2596-2009 SETENA la cual declaraba con lugar el recurso de Revocatoria interpuesto, y se aclara el punto de que si el presente proyecto se encuentra en zona de amortiguamiento o no, siendo que no se considera por los órganos competentes que el proyecto se encuentra en zona de amortiguamiento según el expediente administrativo que se lleva al efecto, además que hay una inaplicabilidad legal la cual hace que la declaración de la zona de amortiguamiento que se ha venido investigando no tenga validez ni eficacia por lo que es una razón de más para declarar parcialmente con lugar el recurso planteado, por lo que lo procedente es remitir el presente expediente al Departamento de Evaluación de Proyectos para que en el término de diez días remita a la Comisión Plenaria el borrador de la Resolución final sobre el proceso de evaluación ambiental proyecto "La

Arboleda", expediente administrativo DI - 0205 - 2007 - SETENA. Es parcial por cuanto se debe remitir para el estudio de la Comisión Plenaria, no puede este Ministerio otorgar de oficio la viabilidad ambiental, en este acto y será la Comisión Plenaria que deliberará al respecto. Remítase el expediente a SETENA para lo que proceda. Notifíquese a Urbanizadora la Laguna S.A. al fax número: 2283-09-03.



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018
MD-AM-2638-18

- Resolución No. 560-2010-SETENA, de las 8 horas 50 minutos del 17 de marzo del año 2010,

Resolución N° 0560-2010-SETENA

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE:**

En sesión Ordinaria No. **030-2010** de ésta Secretaría, realizada el **16** de marzo del 2010, en el artículo NO. **17** acuerda:

PRIMERO: Con base al RESULTANDO VIGESIMO NOVENO se determina que el proceso de Evaluación Ambiental del proyecto en cuestión debe continuar. Al realizarse el análisis del Estudio de Impacto Ambiental se determinó que debe solicitarse un Anexo Único. Los Aspectos Legales y los Aspectos Técnicos derivados del análisis del EsiA, son solicitados en el CONSIDERANDO QUINTO y por lo tanto deben ser subsanados, en un plazo máximo de **seis meses** contados a partir de la notificación de la presente resolución.

- Resolución No. 0533-2015-SETENA, de las 11 horas 35 minutos del 03 de marzo del año 2015, en la cual se declara sin lugar el Recurso de Revocatoria presentado por parte del Movimiento Salvemos La Loma Salitral, en contra de la Resolución 324-2014 SETENA.

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE**

En sesión Ordinaria N° **032-2015** de esta Secretaría, realizada el **03** de marzo del 2015, en el Artículo No. **03** acuerda

PRIMERO: De conformidad con las razones de Hecho y Derecho de esta resolución, proceda **DECLARAR SIN LUGAR** el Recurso de Revocatoria presentado por el Movimiento Salvemos La Loma Salitral contra la resolución número 324-2014-SETENA de las 8 horas 40 minutos del 14 de febrero del 2014

SEGUNDO. Con base en el Considerando Cuarto, se rechaza la Solicitud de Medida Cautelar.



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018
MD-AM-2638-18

- Resolución No. 2057-2015-SETENA, de las 10 horas del 21 de setiembre del año 2015, en la cual se declara sin lugar el Recurso de Revocatoria presentado por el Señor Alejandro García Valerio y Otros en contra de la Resolución 539-2014 SETENA. (Otorga la Viabilidad Ambiental al Proyecto La Arboleda)

FOR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE

En sesión Ordinaria N° 131-2015 de esta Secretaría, realizada el 21 de setiembre del 2015, en el Artículo No. 03 Acuerda:


COSTA RICA

DE : SETENA COMISION PLENARIA N° DE TEL : 22343420 21 SEP. 2015 11:43 P7

Resolución N° 2057-2015-SETENA

PRIMERO.- Con fundamento en lo expuesto en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de esta resolución, se **RECHAZA** el Recurso de Revocatoria interpuesto por los señores Alejandro García Valerio, Eduardo Guillén Gardela, Camilo A. Ureña Ureña y Gabriel Corrales Jiménez, en representación del Movimiento Salvemos la Loma de Salitral, contra la resolución 539-2014-SETENA del 17 de marzo del 2014.

- Resolución No. R-292-2015-MINAET, de las 8 horas 55 minutos del 2 de octubre del año 2015, en la cual se rechaza "ad portas" el Recurso de Apelación presentado por el Señor Alejandro García Valerio y Otros en contra de la Resolución 539-2014 SETENA. (Otorga la Viabilidad Ambiental al Proyecto La Arboleda)



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018
MD-AM-2638-18

POR TANTO

EL MINISTRO DE AMBIENTE Y ENERGIA

RESUELVE:

PRIMERO: De conformidad con lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, rechazar "ad portas", por extemporáneo el recurso de apelación incoado por los señores Alejandro García Valerio, Eduardo Guillén Gardela, Camilo Ureña Ureña y Gabriel Corrales Jiménez, en su condición de representantes del Movimiento Salvemos La Loma de Salitral, contra la resolución N° 539-2014-SETENA, de las siete horas con cincuenta minutos del 17 de mayo del 2014, y mantener en firme en todos sus extremos la resolución de marras.

SEGUNDO: En el presente asunto se da por agotada la vía administrativa.

- Resolución No. 559-2017-SETENA, de las 10 horas del 16 de marzo del año 2017, en la cual

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE**

En Sesión Ordinaria N° 28-2017 de esta Secretaría, realizada el 16 de MARZO del 2017, en el Artículo No. 02 acuerda:

PRIMERO: Declarar Inadmisible la solicitud de nulidad absoluta y solicitud de medida cautelar interpuesta en contra de la resolución número 539-2014-SETENA del 22 de setiembre del 2015, que otorgó la Viabilidad Ambiental del proyecto, denominado La Arboleda, expediente número D1-205-2007-SETENA, de conformidad con las razones de hecho y derecho expuestas; debido a que la etapa procesal y sus discusión están prelucidas, y ampliamente discutidas en sede administrativa, según las resoluciones R-066-2010- MINAET, 533-2015- SETENA Y R-292-2015-MINAE, dándose por agotada la vía administrativa desde el años 2015, de manera que lo resuelto en su oportunidad se encuentra en firme en el proceso administrativo .



MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS
ALCALDÍA MUNICIPAL

25 de octubre de 2018

MD-AM-2638-18

Por tanto, al no existir ningún hecho o aspecto que vaya en contra del interés público, del marco jurídico, del medio ambiente, el cumplimiento de todos los requisitos y el respeto a la situación jurídica consolidada es que el Concejo Municipal otorga el respectivo permiso de construcción, bajo los principios de transparencia técnica, objetividad, legalidad y en defensa de las finanzas municipales.

En espera de haber esclarecido sus inquietudes o interrogantes, y que quede claro que la decisión adoptada no contraviene las disposiciones del marco legal ni el ambiental.

Con la estima y consideración de siempre, su servidor,

Mba. Gilberth Jiménez Siles
Alcalde Municipal

RSM/GJS

C. Silvia Carballo Girón, Gestión de Desarrollo Territorial Sostenible
Archivo