



ALCALDÍA DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE EL GUARCO
RESOLUCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA

TRAMITES DE CONSTRUCCIÓN, REQUISITOS, PARÁMETROS Y LICENCIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN.

RESOLUCIÓN 014-ALC-2018. *Alcaldía de la Municipalidad de El Guarco, en El Tejar de El Guarco, Cartago, al ser las diez horas con cinco minutos del cinco de abril de dos mil dieciocho.*

El suscrito, **LIC. VÍCTOR LUIS ARIAS RICHMOND**; en mi calidad de Alcalde de la Municipalidad del Cantón de El Guarco, procedo a emitir resolución general administrativa, con carácter de orden particular para la Gestión de Desarrollo Urbano.....

RESULTANDO:

PRIMERO: De conformidad con el artículo ciento dos de la Ley General de la administración Pública, ley seis mil doscientos veintisiete, el superior jerárquico tendrá las siguientes potestades: a) Dar órdenes particulares, instrucciones o circulares sobre el modo de ejercicio de las funciones por parte del inferior, tanto en aspectos de oportunidad y conveniencia como de legalidad, sin otras restricciones que las que se establezcan expresamente; b) Vigilar la acción del inferior para constatar su legalidad y conveniencia, y utilizar todos los medios necesarios o útiles para ese fin que no estén jurídicamente prohibidos.

SEGUNDO: Que de conformidad con el artículo diecisiete incisos a, le corresponde a la persona titular de la alcaldía las siguientes atribuciones y obligaciones: a) Ejercer las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, vigilando la organización, el funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general.



Municipalidad de El Guarco

Página 2 de 5

Tercero: Que mediante oficio numerado DAI-0383-2018, del 16 de febrero de 2018 la arquitecta Ana Gabriela Echeverría Chacón, en condición de Jefe Área de diseño, le solicita a la Municipalidad de El Guarco, la autorización para levantar la estructura del hospital con una altura máxima de 36.40 metros en los frentes a las vías públicas (costados norte y oeste).

Cuarto: Que en el presente caso se observan las disposiciones de Ley.

CONSIDERANDO

- I. **Sobre la construcción de Edificios Públicos.** De conformidad con el numeral 75 de la Ley de Construcciones Ley número 833 del 02 de noviembre del año 1949 los edificios, o sean, los edificios construidos, por el Gobierno de la República, no necesitan licencia Municipal. Tampoco la necesitan edificios construidos por otras dependencias del Estado, siempre que sea autorizados y vigilados por la Dirección General de Obras Públicas. En este sentido para el Cantón de El Guarco estos proyectos son de vital importancia porque significan una reducción del déficit de infraestructura de atención para la salud del Cantón y la Provincia que ha padecido durante muchos años y que propone mejora en la calidad de vida para nuestros munícipes. La Procuraduría General de la República a emitido varios criterios al respecto (véase el artículo), en el entendido que de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Construcciones, los Poderes del Estado (Legislativo, Judicial, Ejecutivo y TSE) se encuentran legalmente eximidos de la obligación de obtener la licencia de construcción otorgada por las municipalidades, cuando se trate de la construcción de sus edificaciones. Tampoco están legalmente sometidos a ninguna autorización ni vigilancia por parte de la Dirección de Edificaciones Nacionales del MOPT. En este caso la Caja Costarricense del Seguro Social se encuentra dentro del supuesto de la segunda frase del citado artículo 75,



referida a “otras dependencias del Estado”, donde se ha interpretado por la Procuraduría que se refiere a las entidades descentralizadas. A partir del principio constitucional de autonomía, en tanto las entidades descentralizadas no tienen obligación legal –ni constitucional- de someterse a una intromisión administrativa por parte del Poder Ejecutivo, pueden de la autorización emanada de la Dirección de Edificaciones Nacionales, incluso porque el texto de la norma permite hacer una lectura permisiva en ese sentido. La regla de principio es que deben respetarse las disposiciones locales ordenadoras del desarrollo de infraestructura, derivadas de la Ley de Planificación Urbana y los planes reguladores dictados por los gobiernos locales. Sin embargo, es abundante la jurisprudencia constitucional que aclaran que la competencia que ejercen las municipalidades en materia de urbanismo (mediante instrumentos como el plan regulador y los permisos de construcción), ceden a la competencias que, por ser de interés nacional, trascienden los intereses locales, y por ende las instituciones de gobierno o las autónomas pueden y deben ejercer sus funciones sin que los gobiernos locales pueden obstruir o intervenir en dichas actividades. Por consiguiente, en el eventual caso de que una obra de construcción pudiera entrar en conflicto con las disposiciones del plan regulador municipal, si está de por medio un interés público superior que trasciende los intereses meramente locales, éstos deben necesariamente ceder ante la importancia de los fines públicos de mayor entidad que se persigue, por ejemplo, con un proyecto que atiende intereses nacionales.

- II. **Sobre el deber de coordinación interinstitucional.** Mediante oficio numerado DAI-0383-2018, del 16 de febrero de 2018 la arquitecta Ana Gabriela Echeverría Chacón, en condición de Jefe Área de diseño, le solicita a la Municipalidad de El Guarco, la autorización para levantar la estructura del hospital con una altura máxima de 36.40 metros en los frentes a las vías públicas (costados norte y oeste). Esta solicitud la Municipalidad la analiza de



Municipalidad de El Guarco

Página 4 de 5

conformidad con el principio de debida información y coordinación sobre las obras que serán ejecutadas dentro de su jurisdicción por parte de los entes públicos. Así las cosas, de conformidad con el anexo 1 que refiere a la tabla de parámetros para cada sector, indica que la altura será de dos pisos en siete metros. Luego en el párrafo titulado altura máxima indica que esta será 1.5 por el ancho del derecho de vía que en el oeste es de 24.27 metros de altura y al norte es de 36.40 metros. De conformidad con la normativa nacional las alturas se pueden maximizar (aun mas) en el producto del retiro de la fachada de construcción al lindero de la acera en derecho de vía. Ambas normativas salvan en que debe privar los parámetros que determinen los índices de Fragilidad Ambiental y la existencia de infraestructura urbana necesaria para el desarrollo que se propone (servicios tales como abastecimiento de agua potable, cobertura de alcantarillado sanitario, dimensión de vías y disponibilidad de aceras de ancho adecuado, acceso a transporte público, electricidad, y otros servicios básicos). En este entendido es que la Municipalidad de El Guarco en condición de Gobierno Local y control urbanístico que ejerce en su jurisdicción estará de acuerdo con la construcción del hospital con alturas máximas (por encima de los 36.40 metros) en ambos linderos de la finca (norte y oeste) siempre y cuando, se presenten los estudios puntuales y específicos de índices de fragilidad y construcción de obra urbana necesaria como dimensión de vías y disponibilidad de aceras (ampliación de los anchos existentes), acceso a transporte público y parqueos, electricidad, y otros servicios básicos.

POR TANTO

Según las atribuciones que por el artículo ciento sesenta y nueve de la Constitución Política, el artículo diecisiete incisos a, del Código Municipal me fueron encomendadas, así como el artículo 75 siguientes y concordantes de la Ley de Construcciones, ley número 833 del 02 de noviembre del año 1949, la construcción de obras públicas que pudiera entrar en conflicto con las disposiciones del plan regulador



Municipalidad de El Guarco

Página 5 de 5

municipal, basados en el interés público superior que trasciende los intereses meramente locales, éstos deben necesariamente ceder ante la importancia de los fines públicos de mayor entidad que se persigue, la construcción del nuevo Hospital de Cartago Doctor Maximiliano Peralta Jiménez. Así mismo la Municipalidad de El Guarco en condición de Gobierno Local y control urbanístico que ejerce en su jurisdicción estará de acuerdo con la construcción del hospital con alturas máximas (por encima de los 36.40 metros) en ambos linderos de la finca (norte y oeste) siempre y cuando, se presenten los estudios puntuales y específicos de índices de fragilidad y construcción de obra urbana necesaria como dimensión de vías y disponibilidad de aceras de ancho (ampliación de los anchos existentes), acceso a transporte público y parqueos, electricidad, y otros servicios básicos. En la finca del partido de Cartago inscrita en el Registro Nacional de la propiedad bajo numero 3-85951--000, plano C-1526529-2011. Con el mayor de los respetos le solicitamos a las autoridades encargadas de la ejecución del proyecto de conformidad con los artículos uno, dos, tres, dieciocho, setenta y cuatro, setenta y cinco de la Ley de Construcciones citada, que todas la obras de movimientos de tierra, demoliciones y construcción de las edificaciones deben ser comunicadas a la Gestión de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de El Guarco, junto con los informes técnicos (estudios, planos y diseños de sitio) – como actos de coordinación interinstitucional y cumplir ambas con la misión otorgada por ley, la Municipalidad por su parte les asesora en los alineamientos de las vías públicas de competencia cantonal y en otros aspectos técnico- jurídicos que se requieran. **JUNAFER. NOTIFÍQUESE: GESTIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO Y A DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE LA CCSS.**

Lic. Víctor Luis Arias Richmond

ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE EL GUARCO



