



**MUNICIPALIDAD DE GRECIA  
COMISION MUNICIPAL OBRA PUBLICA**

**ACTA N° 002**

Sesión Ordinaria, celebrada por la Comisión Municipal de Obra Pública a las dieciséis horas y catorce minutos del seis de junio del dos mil veinticuatro con la asistencia de las siguientes personas: -----

**Miembros presentes:** Adrián Gutiérrez Monge (Presidente), Kenverlin María Solano Castro (Secretaria), Juana Isabel Rodríguez Rodríguez (Regidora), María Cecilia Zamora Víquez (Regidora). -----

**Miembros ausentes:** Hanna Arroyo Prendas (Regidora) -----

**También presentes:** Marlene Mora Segura (Regidora); Ing. Ronny Zamora Vargas, Encargado del departamento de Topografía; Bach. Karla Chávez González, Asistencia Secretarial y Soporte de Transmisión. -----

**ARTICULO I.** -----

Orden del día.-----

**ARTICULO II.**-----

Lectura y Aprobación del Acta anterior.-----

**ARTICULO III.**-----

Lectura de Correspondencia -----

**ARTICULO II.**

**LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR**

**Inciso 1.** Acta N° 001 -----

**ACUERDO N° 01:** APROBAR EL ACTA N° 001 SIN OBSERVACIONES -----

ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA  
COMISION MUNICIPAL OBRA PUBLICA

ARTICULO III.

LECTURA DE CORRESPONDENCIA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

-----  
**Inciso 1.** Se conocen los oficio SEC-0055-2024, artículo IV, inciso 2, acta 004;  
SEC-0100-2024, artículo V, inciso 7, acta 006; relacionados con la aplicación  
del artículo 8 y 9 del Plan Regulador. -----  
-----

**Ing. Ronny Zamora Vargas, Encargado de Topografía**

Hace referencia al oficio TOP-022-2024 INT, relacionado con el traslado de los  
planos de agrimensura número 2024-5918-C y el 2024-5920-C con un área de  
2600 y 2603 metros cuadrados respectivamente, correspondiente al visado  
V00336-2024 donde se solicita la aplicación del artículo 8 del Plan Regulador.---

-----  
Los predios se ubican en la zona del Plan Regulador denominada Zona  
Agrícola y Desarrollo Condicionado (ZADC), donde el fraccionamiento agrícola  
mínimo permitido es de 3000 m<sup>2</sup>, aplicándole el 15% en la variación de  
requisitos estipulado en el artículo 8, del Plan Regulador, el área mínima  
estipulada para estos casos es de 2550 metros cuadrados. -----  
-----

Este caso cabe dentro del segundo escenario planteado en el artículo 8, el cual  
cita textualmente: -----  
-----

**“Cuando existan características muy particulares del desarrollo de la  
zona o área objeto de control: topografía, geología, tenencia de la  
tierra, ubicación, tendencia de desarrollo y cambios de usos  
cercanos.” -----  
-----**

-----  
Cabe dentro de este escenario, ya que al contrastar el mapa catastral con el  
mapa del zonificación del Plan Regulador, la propiedad en cuestión se **ubica** en  
la Zona del Plan Regulador denominada Zona Agrícola y Desarrollo



**MUNICIPALIDAD DE GRECIA**  
**COMISION MUNICIPAL OBRA PUBLICA**

---

1 Condicionado (ZADC), donde se puede ver que la tenencia de la tierra de las  
2 propiedades (ya constituidas) que están alrededor del caso que nos ocupa  
3 poseen áreas que se encuentran por debajo del mínimo establecido por el Plan  
4 Regulador. Esto debido a que se constituyeron antes de la entrada en vigencia  
5 de dicho plan. -----

6 -----  
7 Adicionado a lo anterior, es importante señalar que desde el punto de vista  
8 topográfico y la luz de la legislación vigente, el fraccionamiento planteado en la  
9 opción más idónea de fraccionamiento esto por la regularidad que presentan los  
10 lotes que constituyen este proyecto de fraccionamiento. -----

11 -----  
12 Por tanto, dicha petitoria cuenta con el aval de esta oficina tal y como lo  
13 describe el artículo 8, de tal manera que se eleva al Concejo Municipal, a fin de  
14 poder proceder según lo reza el artículo señalado, de tal manera que se  
15 consolide la petición acá de fondo. -----

16 -----

17 **Regidora María Cecilia Zamora Víquez**

18 Menciona que como ya se había discutido en la comisión anterior, le parece  
19 ilógico mandar estos documentos a la comisión si cuando los envían al  
20 Concejo, ya cuentan con el criterio técnico que los justifica. -----

21 Recomienda volver a tomar el acuerdo de que dichos documentos no sean  
22 enviados a comisión. -----

23 -----

24 **Regidora Marlene Mora Segura**

25 Hace referencia a que tiene conocimiento que este trámite es muy común entre  
26 los finqueros. -----

27 -----

28 Existen empresas dedicadas a hacer condominios y proyectos de vivienda,  
29 también se da el caso de personas que van a repartir una herencia. ¿Cuándo  
30 se hace una venta de un inmueble y esa división se hace en muchas fracciones,



**MUNICIPALIDAD DE GRECIA  
COMISION MUNICIPAL OBRA PUBLICA**

---

1 por qué no se hace un solo proyecto, en lugar de pedir varios permisos? -----

2 -----

3 **Ing. Ronny Zamora Vargas, Encargado de Topografía**

4 Responde que cada uno de esos casos, son por necesidad del administrado y  
5 se aplica lo que es permitido por el plan regulador. Una vez dado ese permiso,  
6 no es posible controlar qué hace el ciudadano con esa propiedad. -----

7 -----

8 **Regidora Marlene Mora Segura**

9 Al dar el criterio técnico, el departamento no tiene posibilidad de saber qué hace  
10 el administrado con el terreno. Con el estudio que debe hacer para emitir el  
11 criterio técnico para los fraccionamientos menores, ¿es factible verificar si una  
12 finca está siendo fraccionada para otro fin para el que fue solicitado? -----

13 -----

14 **Ing. Ronny Zamora Vargas, Encargado de Topografía**

15 Al emitir el criterio, se toman en cuenta muchas variables según la matriz de  
16 vulnerabilidad. -----

17 En el tema de las herencias, se indica que sólo se puede hacer el  
18 fraccionamiento una vez. -----

19 -----

20 **Regidora Juana Isabel Rodríguez Rodríguez**

21 Da un ejemplo de un fraccionamiento en una finca agrícola debido a una  
22 herencia en el que los lotes miden 2500mts cuadrados, ¿qué se hace en ese  
23 caso? -----

24 -----

25 **Ing. Ronny Zamora Vargas, Encargado de Topografía**

26 Si es una finca agrícola y con el 15% no le da la medida, no se podría aplicar la  
27 excepción a la regla permitida por el Plan Regulador. -----

28 -----

29 -----

30 -----



**MUNICIPALIDAD DE GRECIA**  
**COMISION MUNICIPAL OBRA PUBLICA**

---

1 **Regidora Kenverlin Solano Castro**

2 Asiente que al igual que la Regidora María Cecilia Zamora Víquez, piensa que  
3 es innecesario que estos documentos sigan siendo mandados a comisión ya  
4 que están bien justificados por el Ing. Ronny Zamora. -----

5 Los documentos presentados son muy claros y en la comisión no se discute  
6 nada nuevo. -----

7 -----

8 **Ing. Ronny Zamora Vargas, Encargado de Topografía**

9 Hace referencia al TOP-008-2024 INT referente al traslado de los planos de  
10 agrimensura número 2023-51896-C y 2023-51897-C con un área de 4492 y  
11 5000 metros cuadrados respectivamente, correspondientes al visado V00114-  
12 2024. -----

13 Es importante señalar que desde el punto de vista topográfico y la luz de la  
14 legislación vigente, el fraccionamiento planteado en la opción más idónea de  
15 fraccionamiento esto por la regularidad que presentan los lotes que constituyen  
16 este proyecto de fraccionamiento. -----

17 Por tanto, dicha petitoria cuenta con el aval de esta oficina tal y como lo  
18 describe el artículo 8, de tal manera que se eleva al Concejo Municipal, a fin de  
19 poder proceder según lo reza el artículo señalado, de tal manera que se  
20 consolide la petición acá de fondo. -----

21 -----

22 Una vez analizados y discutidos los oficios presentados por el departamento de  
23 Topografía, esta comisión dictamina al Concejo Municipal tomar el siguiente  
24 acuerdo: -----

25 -----

26 **ACUERDO N°2.** APROBAR LOS OFICIOS TOP-008-2024 INT; TOP-022-  
27 2024 INT; CON BASE EN EL CRITERIO TÉCNICO EMITIDO POR EL ING.  
28 RONNY ZAMORA VARGAS, ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE  
29 TOPOGRAFÍA -----

30 **VOTACIÓN:** APROBADO POR UNANIMIDAD -----



**MUNICIPALIDAD DE GRECIA**  
**COMISION MUNICIPAL OBRA PUBLICA**

1 Siendo las dieciséis horas y treinta y siete minutos se da por terminada la  
2 sesión.-----

3

4

5 \_\_\_\_\_ Adrián Gutiérrez Monge (Presidente) -----

6

7

8 \_\_\_\_\_ Kenverlin María Solano Castro (Secretaria)

9

10

11 \_\_\_\_\_ Juana Rodríguez Rodríguez (Regidora) -----

12

13

14 \_\_\_\_\_ María Cecilia Zamora Víquez (Regidora) ---

15 -----

16 -----

17 -----

18 -----

19 -----

20 -----

21 -----

22 -----

23 -----

24 -----

25 -----

26 -----

27 -----

28 -----

29 -----

30 -----