



08 de agosto del 2025
JFAC/CNV/010825

Señores Regidores (as)
Municipalidad de San Rafael de Heredia

Jorge Arias Santamaría
Alcalde Municipal, San Rafael de Heredia

ASUNTO: TAJO JUCARZA

Estimados señores (as);

Quienes suscribimos , RODRIGO RAMÍREZ VARGAS, cédula 401310907, OSVALDO CARVAJAL CASCANTE, cédula 800900710, ISABEL ARIAS CHAVARRÍA, cédula 204400760, y JOSÉ FRANCISCO ALFARO CARVAJAL, cédula 105180468 por este medio en calidad de munícipes y a nombre del colectivo CONCEVERDE de San Rafael de Heredia, de la manera más atenta nos dirigimos a ustedes a exponerles y solicitarle, lo siguiente:

1. Recientemente se han vuelto a activar una actividad industrial en Calle La Joaquina, en Getsemaní, actividad que consiste en la explotación de la cantera en el Tajo Jucarza; esto dentro de la Zona Especial de Protección según el Decreto Ejecutivo N.º 25902-MIVAH-MP-MINAE, Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana.
2. La Zona Especial de Protección del GAM, tiene un uso predominantemente agrícola, donde sólo se pueden llevar a cabo actividades industriales INOFENSIVAS O INCOMODAS (artículo 4, inciso 4.5 y 4.5.6 del decreto 25902) **siempre y cuando no colinden con viviendas** o zonas residenciales de alta densidad.
3. Conforme al Anexo 1 del Reglamento General para el Otorgamiento de Permisos de Funcionamiento del Ministerio de Salud, las actividades de explotación de canteras se clasifican como de Riesgo A, lo que, según el artículo 5 del mismo reglamento, corresponde a actividades de Alto Riesgo por su potencial impacto sanitario y ambiental. Esta categorización implica que dichas actividades pueden comprometer gravemente la salud humana y la integridad del entorno. Por lo tanto, su realización está expresamente prohibida en la zona designada como Zona Especial de Protección. A ello se suma que el Tajo Jucarza colinda directamente con numerosas viviendas, lo que intensifica el riesgo y refuerza la improcedencia de su operación en ese sitio



4. Con el objetivo de contribuir activamente a la protección del recurso hídrico subterráneo del Valle Central, mediante acuerdo del Concejo Municipal publicado en La Gaceta el 4 de octubre de 2006, la Municipalidad de San Rafael de Heredia aprobó la “Propuesta de la Comisión de Microcuencas de Heredia”, declarando las microcuencas de los ríos Segundo, Bermúdez y Tibás como Zonas de Protección Acuífera. En ese mismo acto, se estableció la prohibición de instalar industrias clasificadas como alta o medianamente peligrosas, en tanto exista riesgo de que sus efluentes contaminen el suelo o los cuerpos de agua.
5. La Municipalidad de San Rafael de Heredia otorgó la patente comercial o industrial al proyecto denominado Tajo Jucarza, sin tomar en cuenta que su ubicación corresponde a una Zona Especial de Protección dentro del Gran Área Metropolitana (GAM). Esta categoría territorial tiene como finalidad específica la conservación de áreas estratégicas para la recarga y protección del recurso hídrico subterráneo del Valle Central, por lo que cualquier autorización que habilite actividades extractivas en dicha zona representa una grave contradicción con los principios y normas de ordenamiento ambiental y de gestión sostenible del territorio
6. Los artículos 28 y 29 de la Ley de Planificación Urbana, dictada en el año de 1968, muchos años antes de que se otorgara la patente o licencia municipal para el Tajo Jucarza, indican:

*“Artículo 28.- **Prohíbese aprovechar o dedicar terrenos, edificios, estructuras, a cualquier uso que sea incompatible con la zonificación implantada. En adelante, los propietarios interesados deberán obtener un certificado municipal que acredite la conformidad de uso a los requerimientos de la zonificación.** Los usos ya existentes no conformes, deberán hacerse constar también con certificado que exprese tal circunstancia. Cada reglamento de zonificación fijará la fecha a partir de la cual dichos certificados serán obligatorios.”*

*“Artículo 29.- **Sin el certificado de uso correspondiente, no se concederán patentes para establecimiento comerciales o industriales.** En caso de contravención, se procederá a la clausura del local, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que se incurra.”*

(resaltados no del original)

7. El Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA) ha determinado que la zona donde se lleva a cabo la actividad del Tajo Jucarza es una zona de alta vulnerabilidad hidrogeológica y área importante de recarga acuífera en



donde existen restricciones para que se puedan llevar a cabo actividades de explotación de canteras, así consta en el Oficio ASUB-452-03 del 8 de octubre del 2003 FIRMADO por el Ingeniero Roberto Ramírez Chavarría funcionario de SENARA que se encuentra en el folio 689 del Expediente Municipal del Tajo Jucarza,

8. En el Oficio DIGH-471-2009 del 3 de setiembre del 2009 el geólogo Roberto Ramírez del Área de Investigación del SENARA señaló:

“La zona donde se localiza el tajo Jucarza es de una vulnerabilidad hidrogeológica y de una recarga acuífera con valores mayores a los 700 milímetros por año. Como el tajo se localiza sobre rocas de buena conductividad hidráulica o infiltración, el valor de la recarga acuífera puede modificarse a valores por encima de los calculados.

Las actividades del tajo eliminan la cobertura del suelo y cambian el espesor de la zona no saturada, elementos que protegían naturalmente el acuífero. Conforme se cambia el espesor también se modifica la vulnerabilidad. Las actividades propias de un tajo, almacenamiento de hidrocarburos, tránsito de maquinaria (vehículos, vagonetas, excavadora, cargador, perforadora y el quebrador) utilizan combustibles fósiles que son considerados como de alta amenaza a contaminar acuíferos.

9. El 09 de junio del 2008: Mediante acuerdo del Concejo Municipal, que consta en el acta 179-2008, se deniega el uso del suelo para la explotación de la cantera en el Tajo Jucarza, por ubicarse la actividad a desarrollar en la Zona 1 del Decreto de Microcuencas.
10. El 20 de junio del 2008: En atención a lo acordado por el Concejo Municipal, la administración municipal declaró el uso del suelo con explotación de la cantera en el Tajo Jucarza, como **uso no conforme**.
11. Según consta en el Folio 684 del expediente municipal, el Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de San Rafael de Heredia emitió el 26 de julio de 2008 el OFICIO 525-2008-DIM-MSRH mediante el cual comunicada a la representante de la Corporación Jucarza S.A. que la Municipalidad de San Rafael de Heredia, le NEGABA el USO DEL SUELO para la explotación de la cantera.
12. El 27 de mayo del 2009: Mediante Oficio No. IMP 065-2009, se hace de conocimiento del alcalde, que se le notificó a la representante de Corporación Jucarza S.A., el cese de la actividad comercial hasta que presentara resolución municipal de uso de suelo (folios 634 al 635 Exp. Municipal).



13. Según Folio 719 del Expediente Municipal del Tajo Jucarza, por medio de la nota de fecha 9 de junio del 2009 el alcalde de ese entonces de la Municipalidad de San Rafael de Heredia, señor Alberto Vargas Esquivel le solicita a la Secretaria General de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) y después de varias consideraciones, que: “...SE ORDENE EL CIERRE DEFINITIVO DEL LA ACTIVIDAD POR CONSIDERAR QUE NO ES ACORDE CON EL DECRETO 25902-MINAH-PMINAE-, CON LA PROTECCIÓN DE LA ZONA DE RECARGA HÍDRICA, CON LA SALUD Y BIENESTAR DE LOS VECINOS DEL LUGAR, ASÍ COMO POR SU INCOMPATIBILIDAD CON EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 50 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA”.
14. El 13 de febrero del 2013, el Ingeniero Erick Camacho del Departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San Rafael, en oficio MSRHSUGV-69-2013, **indica que del expediente no se desprende la emisión del certificado de uso de suelo**, pero que, si consta un permiso de funcionamiento otorgado por el Ministerio de Salud, y recomienda se realicen los estudios legales correspondientes del caso.
15. El 17 de junio del 2013, el Abogado del Concejo Municipal, Magister Rolando A. Segura Ramírez, **dictaminó que ante la ausencia del certificado del uso de suelo y otorgamiento de la patente comercial por parte de la Municipalidad de San Rafael de Heredia, existe motivo para abrir un proceso administrativo para determinar que se está ante un caso de una nulidad manifiesta y evidente** que lleve a la anulación de la patente otorgada al Tajo Jucarza.
16. No obstante de los acuerdos y decisiones supra citadas de parte de la Municipalidad de San Rafael de Heredia, y normativa que prohíbe la explotación de canteras en la Zona Especial de Protección del GAM, la cantera ha sido nuevamente puesta en explotación, lo que evidencia una falta de coherencia por parte de la Municipalidad de San Rafael, con lo acordado años atrás. Lejos de hacer valer las restricciones establecidas, la administración local ha tolerado —e incluso facilitado— el aprovechamiento de recursos mediante una patente que resulta manifiestamente ilegal. Además, tenemos entendido que a la fecha no se ha otorgado la certificación de uso de suelo conforme, requisito indispensable para la legalidad de la operación.
17. Además de lo anterior, no se puede obviar, que el artículo 302 de la Ley General de Salud, dice: “Ningún establecimiento industrial podrá funcionar si constituye un elemento de peligro, insalubridad o incomodidad para la vecindad, ya sea por las condiciones de manutención del local en que funciona, por la forma o sistemas que emplea en la realización de sus operaciones, por la forma o sistema que utiliza para



eliminar los desechos, residuos o emanaciones resultantes de sus faenas, o por los ruidos que produce la operación”.

18. El otorgamiento de licencias para actividades comerciales o industriales por parte de las municipalidades, en contravención del Decreto Ejecutivo N.º 25902 y sin contar con el certificado de uso del suelo conforme, como exige la Ley de Planificación Urbana, configura una situación de nulidad absoluta, evidente y manifiesta, en los términos establecidos por el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública. Conforme a dicho artículo, corresponde al Concejo Municipal declarar dicha nulidad, en resguardo del principio de legalidad y del interés público comprometido.

PETICIONES:

De conformidad a lo anterior, solicitamos:

1. Se nos informe, si la Municipalidad de San Rafael de Heredia, ha otorgado el USO DEL SUELO CONFORME para la actividad de la explotación de la cantera en el Tajo Jucarza, proporcionándonos, en caso afirmativo, copia de dicho certificado.
2. En caso de que se haya emitido un certificado de uso de suelo para el proyecto Tajo Jucarza, solicitamos al Concejo Municipal que, en virtud de encontrarnos ante una nulidad absoluta, evidente y manifiesta, proceda a iniciar el trámite correspondiente para su anulación, conforme a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública. Tal nulidad se configura por la ejecución de una actividad extractiva en una Zona Especial de Protección, en clara contravención del Decreto Ejecutivo N.º 25902, el cual prohíbe expresamente este tipo de aprovechamiento en dicha categoría territorial. Esta infracción también vulnera lo establecido en los artículos 28 y 29 de la Ley de Planificación Urbana, que condicionan el otorgamiento de patentes comerciales o industriales, al haber obtenido el certificado de uso del suelo, apegado al cumplimiento de la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial y protección ambiental.
3. Asimismo, solicitamos que, en caso de que la Municipalidad de San Rafael de Heredia no haya emitido el correspondiente Certificado de Uso de Suelo para la actividad de explotación de cantera en el Tajo Jucarza, el Concejo Municipal proceda a iniciar el procedimiento administrativo de nulidad de la licencia comercial o industrial (patente), conforme lo establece el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, en concordancia con los artículos 28 y 29 de la Ley de Planificación Urbana. La omisión de dicho certificado constituye una falta sustancial que genera una nulidad evidente y manifiesta, al vulnerar el marco normativo que regula el ordenamiento territorial y el otorgamiento de licencias municipales.



4. Se nos tenga como parte del proceso administrativo y por ende se nos notifique de todo lo resuelto concerniente al mismo.
5. Se nos informe de todo lo realizado, con relación a nuestras peticiones.

NOTIFICACIONES:

Recibimos notificaciones en: conceverde@gmail.com

Sin otro particular;

Rodrigo Ramírez Vargas



Isabel Arias Chavarria

Oswaldo Carvajal Cascante

José Francisco Alfaro Carvajal

C.C. Vecinos Calle la Joaquina
Defensoría de Habitantes/Exp. 150170-2014-SI
SENARA/DIGH
Diputados Comisión de Heredia
Prensa
Archivo