

- 1 *comprobar que está inscrita en dicha modalidad. (Artículo 26.- Reglamento para la celebración*
 2 *de audiencias públicas presenciales y virtuales de la Municipalidad de San Isidro de Heredia). --*
 3 *4. Nombre y cargo de quien preside la Audiencia: señora Raquel González Arias. Presidenta del*
 4 *Concejo Municipal. -----*
 5 *5. Aprobación del Orden del día. -----*
 6 *6. Evacuación en caso de Emergencia.*
 7 *7. Reglas para el desarrollo de la audiencia en cumplimiento del Reglamento para la celebración*
 8 *de audiencias públicas presenciales y virtuales de la Municipalidad de San Isidro de Heredia en*
 9 *atención al Artículo 17 de la Ley No. 4240 , Ley de Planificación Urbana con las formalidades*
 10 *que dispone el artículo 47 del Código Municipal. -----*
 11 *7.1 Protocolo comunicado para la audiencia y exponiendo cualquier otra disposición de cómo*
 12 *se llevará a cabo la audiencia, indicando las etapas que la componen y el momento en el cual*
 13 *se abrirá el periodo para presentar observaciones. (Artículo 30.- Reglamento para la*
 14 *celebración de audiencias públicas presenciales y virtuales de la Municipalidad de San Isidro*
 15 *de Heredia).-----*
 16 *7.2 Receso: 4:15 p.m. a 4:30 p.m. -----*
 17 **ARTÍCULO SEGUNDO:-----**
 18 *Presentación Modificaciones Plan Regulador Municipalidad de San Isidro de Heredia por el*
 19 *equipo consultor o el equipo de trabajo que presente la Administración Municipal. -----*
 20 **ARTÍCULO TERCERO: -----**
 21 *1. Uso de la palabra según número de inscripción de los participantes, exposición sucinta, no*
 22 *excediendo los 5 minutos. Las intervenciones serán únicamente con la temática Modificaciones al*
 23 *Plan Regulador Municipalidad de San Isidro de Heredia. En el caso de los ciudadanos que*
 24 *solamente estarán escuchando las intervenciones y no presenten solicitudes, oposiciones y*
 25 *argumentos, lo indicarán cuando sean llamados por la presidencia. -----*
 26 *2. No serán permitidas intervenciones que no se encuentren relacionadas con la temática de la*
 27 *Audiencia.-----*
 28 *3. La formulación de solicitudes, oposiciones y argumentos deben ser debidamente justificados y*
 29 *sustentadas en la Audiencia Pública según se refiere el artículo 17, inciso 1), de la Ley de*
 30 *Planificación Urbana, con el fin de que se pueda dar curso a las mismas. -----*

- 1 4. El equipo consultor o aquel designado por la Municipalidad para exponer el proyecto de
2 reforma, podrá posponer la respuesta a aquellas observaciones que requieran un análisis técnico
3 más complejo, que refieran a un inmueble en particular o cuando la cantidad de observaciones
4 imposibilite la conclusión de la audiencia en tiempos razonables. En todo caso, la Municipalidad
5 contará con el plazo de 30 días hábiles para dar respuestas a las observaciones planteadas por
6 la comunidad en la audiencia. (Artículo 32. Reglamento para la celebración de audiencias
7 públicas presenciales y virtuales de la Municipalidad de San Isidro de Heredia). -----
- 8 5. Se advierte a los administrados que deberán de presentar de manera personal sus solicitudes,
9 oposiciones y argumentos por escrito en el momento indicado durante la audiencia o en un plazo
10 de tres días hábiles posteriores a la realización de la misma, por la vía del correo electrónico
11 oficial de la Secretaria del Concejo Municipal: seidy.fuentes@sanisidro.go.cr -----
- 12 6. Facultades de orden. Conforme lo disponen los incisos c) y d) del artículo 34 del Código
13 Municipal, durante el desarrollo de la audiencia la Presidencia ostenta la facultad de conceder
14 la palabra y retirarla, así como llamar al orden y hacer retirar a aquellas personas participantes
15 que se comporten indebidamente. -----
- 16 7. Ampliación de observaciones. La Municipalidad habilitará una dirección de correo electrónico,
17 para que las personas participantes en la audiencia, por un plazo de tres días hábiles posteriores
18 a la realización, puedan ampliar las observaciones que realizaron durante la audiencia pública.
19 Estas serán contestadas mediante criterio técnico en un plazo máximo de 30 días hábiles. (Art.35.
20 Reglamento para la celebración de audiencias públicas presenciales y virtuales de la
21 Municipalidad de San Isidro de Heredia) y dirigirlas al siguiente correo electrónico:
22 abermudez@deppat.com -----
- 23 8. La persona inconforme que invoque ilegalidad y perjuicio propio contra el acto o disposición
24 administrativa podrá usar todos los recursos que la ley otorga. -----
- 25 **ARTÍCULO CUARTO** -----
- 26 Cierre Sesión Extraordinaria N°03-2023, Audiencia Pública - Modificaciones Plan Regulador
27 Municipalidad de San Isidro de Heredia, sábado 14 de enero de 2023. -----
- 28 **ACUERDO N. 0058-2023:** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: ----
29 Aprobar el orden del día para la Sesión Extraordinaria N°0003-2023 de fecha 14 de enero de 2023.
30 Siendo avalado por cinco Regidores: Raquel González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña

- 1 Cerdas, Marcela Guzmán Calderón y Dennis Azofeifa Bolaños. **SE DECLARA ACUERDO**
 2 **POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----
- 3 2. Seguidamente, la señora Presidenta Raquel González Arias procede con la presentación de los
 4 Expositores registrados y funcionarios convocados. -----
- 5 ➤ Lic. Daniel Pérez Pérez, Coordinador de Servicios Jurídicos. -----
 6 ➤ Alfredo Bermúdez Méndez, Consultor.-----
 7 ➤ Marcos Montero Araya, Consultor. -----
 8 ➤ Licda. Kendy Villalobos Rodríguez, Coordinadora UTGA.-----
 9 ➤ Ing. Ronald Arce Villalobos, Coordinador de Catastro Municipal. -----
 10 ➤ Ing. Luis Alejandro Villalobos Salas, Director de Control Urbano.-----
 11 ➤ Ing. Juan Rafael Sánchez Aguilar, Coordinador UTGV.-----
 12 ➤ Ing. Carlo Salas Thompson, Coordinador de Informática.-----
 13 ➤ Seidy Fuentes Campos, Secretaria a.i. Concejo Municipal. -----
 14 ➤ Floribeth Calderón Barquero, Auxiliar de Comisiones Municipales. -----
 15 ➤ Lic. Luis Antonio Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo. -----
- 16 **Acreditación de los participantes inscritos:** La señora Presidenta Raquel González Arias indica
 17 que al 06 de enero se tenían 200 personas inscritas y aún están anotándose más personas al ingreso.
 18 Una vez realizada la acreditación de los participantes inscritos se da cumplimiento a lo que
 19 establece el artículo 26 del Reglamento para la celebración de audiencias públicas presenciales y
 20 virtuales de la Municipalidad de San Isidro de Heredia.-----
- 21 **Evacuación en caso de Emergencia:** La señora Presidenta Raquel González Arias procede a
 22 indicar las dos salidas existentes para casos de emergencia por donde deberán salir respectivamente
 23 los presentes. -----
- 24 La señora Presidenta Raquel González Arias indica que la presentación de la propuesta de
 25 modificaciones al plan regulador a presentarse puede variar de acuerdo al informe técnico y/o legal
 26 que los asistentes puedan presentar en esta audiencia, esta presentación estará a cargo de la
 27 Administración Municipal en coordinación con el equipo técnico consultor que se presentó
 28 anteriormente. -----
- 29 Indica que el uso de la palabra se va a asignar según el número de inscripción que fue asignado,
 30 mediante una exposición sucinta que no podrá exceder los 5 minutos, para lo cual se cuenta con

1 un cronómetro sonoro que indicará una vez que el tiempo de participación haya terminado.-----
2 Cuando sean llamados cada persona deberá decir su nombre y número de cédula para que queden
3 debidamente registrados. Las intervenciones serán únicamente con la temática Modificaciones al
4 Plan Regulador Municipalidad de San Isidro de Heredia. En el caso de los ciudadanos que
5 solamente estarán escuchando las intervenciones y no presenten solicitudes, oposiciones y
6 argumentos, lo indicarán cuando sean llamados por la presidencia.-----
7 No serán permitidas intervenciones que no se encuentren relacionadas con la temática de la
8 Audiencia.-----
9 La formulación de solicitudes, oposiciones y argumentos deben ser debidamente justificados y
10 sustentadas en la Audiencia Pública según se refiere el artículo 17, inciso 1), de la Ley de
11 Planificación Urbana, con el fin de que se pueda dar curso a las mismas. -----
12 El equipo consultor o aquel designado por la Municipalidad para exponer el proyecto de reforma,
13 podrá posponer la respuesta a aquellas observaciones que requieran un análisis técnico más
14 complejo, que refieran a un inmueble en particular o cuando la cantidad de observaciones
15 imposibilite la conclusión de la audiencia en tiempos razonables. En todo caso, la Municipalidad
16 contará con el plazo de 30 días hábiles para dar respuestas a las observaciones planteadas por la
17 comunidad en la audiencia. Esto conforme lo dispone el Artículo 32. Reglamento para la
18 celebración de audiencias públicas presenciales y virtuales de la Municipalidad de San Isidro de
19 Heredia.-----
20 Se advierte a los administrados que deberán de presentar de manera personal sus solicitudes,
21 oposiciones y argumentos por escrito en el momento indicado durante la audiencia o en un plazo
22 de tres días hábiles posteriores a la realización de la misma, por la vía del correo electrónico oficial
23 de la Secretaria del Concejo Municipal: seidy.fuentes@sanisidro.go.cr-----
24 La señora Presidenta Raquel González Arias explica y hace énfasis en que aquellas personas que
25 podrán presentar sus observaciones, opiniones, oposiciones, etc, serán aquellas estuvieron
26 presentes en esta Audiencia Pública, pues es un requisito estar presentes.-----
27 Facultades de orden. Conforme lo disponen los incisos c) y d) del artículo 34 del Código
28 Municipal, durante el desarrollo de la audiencia la Presidencia ostenta la facultad de conceder la
29 palabra y retirarla, así como llamar al orden y hacer retirar a aquellas personas participantes que
30 se comporten indebidamente. -----

1 Ampliación de observaciones. La Municipalidad habilitará una dirección de correo electrónico,
 2 para que las personas participantes en la audiencia, por un plazo de tres días hábiles posteriores a
 3 la realización, puedan ampliar las observaciones que realizaron durante la audiencia pública. Estas
 4 serán contestadas mediante criterio técnico en un plazo máximo de 30 días hábiles. Esto conforme
 5 al Art.35. Reglamento para la celebración de audiencias públicas presenciales y virtuales de la
 6 Municipalidad de San Isidro de Heredia, el correo electrónico sería: abermudez@deppat.com ----
 7 La persona inconforme que invoque ilegalidad y perjuicio propio contra el acto o disposición
 8 administrativa podrá usar todos los recursos que la ley otorga. -----
 9 Además, indica que en lo que respecta a cómo se va a desarrollar la Audiencia y las etapas que la
 10 componen y el momento en el cual se abrirá el periodo para presentar observaciones, de acuerdo
 11 al art. 30 del Reglamento para la celebración de audiencias públicas presenciales y virtuales de la
 12 Municipalidad de San Isidro de Heredia, será el siguiente: -----
 13 ➤ De 2:00 a 2:18 presentación de las reglas para el desarrollo de la audiencia en cumplimiento
 14 del Reglamento para la celebración de audiencias públicas presenciales y virtuales de la
 15 Municipalidad de San Isidro de Heredia en atención al Artículo 17 de la Ley No. 4240 , Ley de
 16 Planificación Urbana con las formalidades que dispone el artículo 47 del Código Municipal. --
 17 ➤ 2:18p.m. a 3:08p.m. Exposición por 50 minutos de la propuesta de las modificaciones al Plan
 18 Regulator por parte del equipo consultor y/o Administración Municipal. Durante este lapso no
 19 se realizan consultas. -----
 20 ➤ 3:08p.m. a 4:18 p.m. Uso de la palabra según el número de inscripción de los participantes hasta
 21 por un máximo de 5 minutos. -----
 22 ➤ De 4:18p.m. a 4:33p.m. Receso. -----
 23 ➤ 4:33p.m. a 5:55p.m. Uso de la palabra según el número de inscripción de los participantes hasta
 24 por un máximo de 5 minutos. -----
 25 Indica que si por la cantidad de solicitudes inscritas de participación no se logra la intervención de
 26 todos se entregarán o se manifestará de forma verbal el envío en el término de tres días hábiles a
 27 la secretaria del Concejo Municipal el documento respectivo o bien los aquí presentes se acercarán
 28 a la secretaria del Concejo Municipal y que manifiesten haber estado presentes y que van a
 29 presentar documentación. -----
 30 Por último, unos minutos antes de las seis, al menos dos minutos, se realizará el cierre de esta

1 Sesión Extraordinaria 03-2023, de acuerdo al Reglamento no se puede exceder después de las 6:00
2 p.m.-----

3 Agradece a los presentes por la atención brindada y cede la palabra a la Dra. Lidieth Hernández
4 González, para que se proceda con la presentación de las modificaciones propuestas. -----

5 La señora alcaldesa municipal indica que por fin llegó este día tan esperado por todos, ya que
6 desde hace muchos años no se modifica el plan regulador, indica que hubo que hacer varios ajustes
7 y estudios para continuar con las modificaciones, se realizaron los talleres en los diferentes distritos
8 en los cuales hubo muchas participaciones por parte de la comunidad y de ahí el equipo consultor
9 y el equipo municipal trabajaron en desmenuzar cada una de estas solicitudes y ver desde el punto
10 de vista técnico, que se podía implementar en la nueva propuesta de plan y a todos se les brindó
11 respuesta por los diferentes medios que indicaron. -----

12 Posteriormente, indica que se presentó ante el Consejo Municipal 2016-2020, pero se vino la
13 pandemia y posteriormente ingresó el nuevo Concejo Municipal 2020-2024 que está actualmente
14 y se creó la Comisión Especial del Plan Regulador que analizó de nuevo la propuesta, se realizaron
15 algunas modificaciones y ese es el resultado que se trae el día de hoy para que todos y todas puedan
16 tener un poquito más claro cuáles son las modificaciones, indica que a hoy más del 90% de las
17 solicitudes que se realizaron en los talleres se implementaron, y aquellas que no es porque
18 definitivamente por algún aspecto técnico no se podían considerar. Comenta que desde ese
19 momento hasta ahora se ha estado trabajando con el equipo consultor y con los técnicos de la
20 municipalidad quienes realizarán la presentación de hoy, también indica que se dieron algunos
21 folletitos con información al ingreso hasta agotar existencias para que pueden ir siguiendo la
22 presentación. -----

23 El señor Alfredo Bermudez Méndez inicia aclarando que no se va a presentar un nuevo plan
24 regulador sino modificaciones al ya existente que corresponden a varias situaciones, primero que
25 primero la experiencia de la municipalidad en estos últimos 17 años sobre los errores que hemos
26 cometido en ese plan regulador, segundo los nuevos estudios técnicos con que se cuenta y tercero
27 con los talleres que se realizaron antes de la pandemia.-----

28 También indica que la modificación se ha ido realizando según los requisitos establecidos por el
29 INVU, el libro tiene un manual de planes reguladores que contempla todos los estudios técnicos
30 requeridos para que una Municipalidad implemente un plan regulador nuevo, pero también tiene

1 un capítulo dónde se establece los requerimientos para hacer una modificación, cuál la cual
2 contiene básicamente una revisión de lo actuado en el período del plan regulador vigente, el cuál
3 comprende un análisis con base en los estudios nuevos que disponga la municipalidad y un
4 documento de justificación de las modificaciones. Con esto lo que se pretende es indicar que el
5 plan conceptualmente es el mismo, aquellas zonas que se han modificado en realidad son muy
6 pocas por razones de tipo legal, como la desaparición de la reserva forestal, Reserva Volcánica
7 Central, que ya no aparece como una zona en el plan pero eso es por una situación legal del
8 MINAE, a hoy el resto de la zona se mantienen con ajustes, con modificaciones y con los
9 correspondientes cambios en el reglamento, con esta aclaración procede con la presentación: -----



INSUMOS PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR VIGENTE SAN ISIDRO DE HEREDIA

01 Propuesta de Ordenamiento Territorial Plan GAM 2013-2030	02 Mapa de zonificación vigente	03 Mapa de vialidad vigente	04 Reglamento de Zonificación vigente	05 El mosaico catastral aportado por la Municipalidad de San Isidro de Heredia.
--	---	--	---	---



1 El señor Marcos Montero Araya indica que el mosaico catastral es muy importante porque permite
2 hacer cosas que antes no se podrían hacer, cuando este plan se hizo no se disponía de este insumo,
3 este permite determinar dónde inicia y dónde termina una propiedad, lo cuál ayuda mucho para
4 establecer los límites de las zonas. -----

5 **INSUMOS PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN**
6 **REGULADOR VIGENTE SAN ISIDRO DE HEREDIA**

<p>9 06</p> <p>10 Mapa de vulnerabilidad hidrogeológica aprobado por SENARA.</p>	<p>11 07</p> <p>12 Mapa de IFA Integrado aprobado por SETENA.</p>	<p>13 08</p> <p>14 Los resultados de los talleres de participación ciudadana.</p>	<p>15 09</p> <p>16 La revisión bibliográfica de documentos, informes y legislación urbana y ambiental.</p>	<p>17 10</p> <p>18 Las sesiones de trabajo de los profesionales asignados por la Municipalidad de San Isidro de Heredia.</p>
---	--	--	---	---



19 Con respecto al punto 08, indica que se tomaron en cuenta las observaciones que técnica y
20 legalmente eran viables, pero en general todas se recibieron, hasta las que llegaron directamente a
21 la Municipalidad.-----

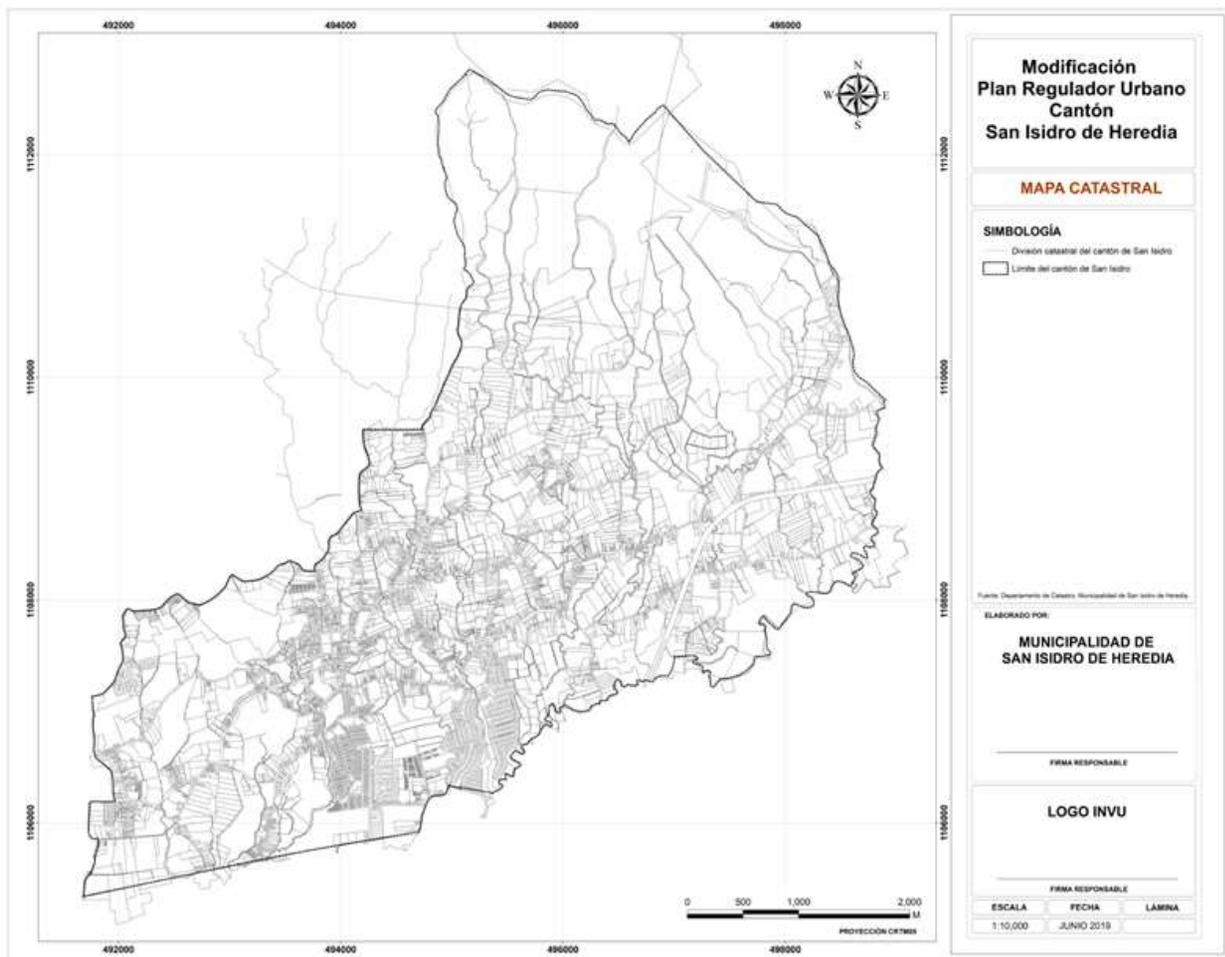
22 **INSUMOS PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN**
23 **REGULADOR VIGENTE SAN ISIDRO DE HEREDIA**

<p>24 11</p> <p>25 Las sesiones de trabajo con los miembros de la Comisión de Plan Regulador nombrados por el Concejo Municipal</p>	<p>26 12</p> <p>27 Las sesiones de trabajo con representantes de Instituciones involucradas.</p>	<p>28 13</p> <p>29 Las observaciones enviadas por vía digital a la página web de la Municipalidad por parte de miembros de la comunidad.</p>
--	---	---



1 Comenta que este plan es el resultado de 2 procesos: el técnicos qué se refiere a todos los estudios
 2 técnicos realizados y el lado de la participación cuál se refiere a la parte técnica de las comisiones,
 3 la Municipalidad y los vecinos que participaron a través de los talleres.-----
 4 El señor Alfredo Bermúdez Méndez se refiere a las instituciones que participaron, por ejemplo, el
 5 MINAE por la presencia del Parque Nacional Braulio Carrillo y por las zonas de afectación de la
 6 Ley de 1888 que destina una zona inalienable en el norte del cantón. La ESPH por su presencia
 7 importante en el cantón, el INVU como ente rector y como guía para la elaboración del plan. -----

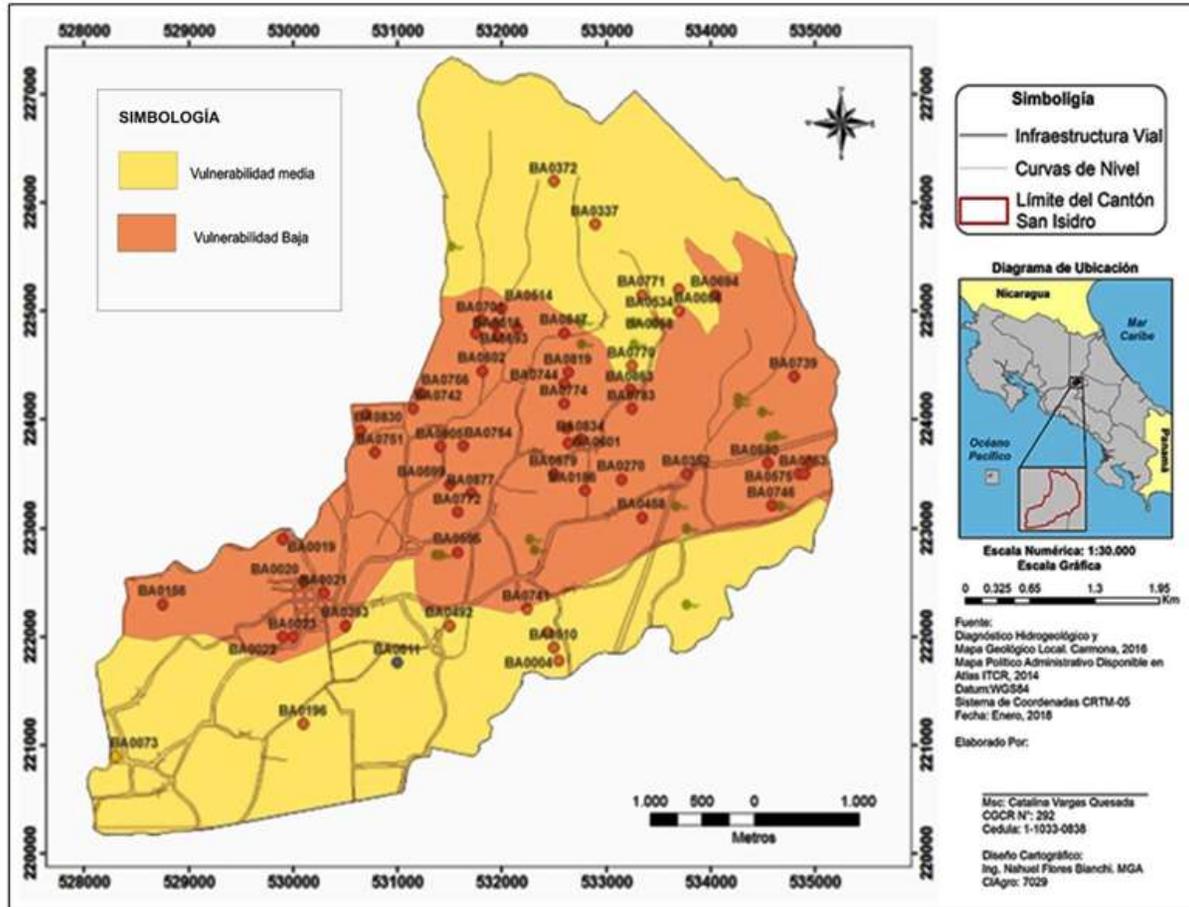
MAPA CATASTRAL SAN ISIDRO DE HEREDIA



26 Indica que en aquel momento cuando se creó el Plan Regulador no se contaba con este insumo que
 27 se realizó posteriormente. -----
 28 El cual permitió ajustar los trazados de las quebradas eliminando afectaciones que tenía en el Plan
 29 Regulador inicial de propiedades por zonas de protección que eran inexistentes, porque se habían
 30 hecho con mapas que en aquel entonces no tenían la precisión suficiente. -----

1 El Ing. Ronald Arce Villalobos comenta que, sin este mapa, no se podía visualizar exactamente
2 cómo era la distribución parcelaria que tenía San Isidro, no se sabía cómo era la gama de
3 distribución de propiedades, cuando se realiza el montaje del mapa de zonificación con el que se
4 cuenta ahora, se dieron cuenta que había muchas fincas de zonas agropecuarias de regular tamaño
5 que podían tener 500 ó 1000 m y estaban en zona agropecuaria. -----
6 El mapa parcelario es muy importante y viene a ayudar a comprender que había ya un desarrollo
7 lineal y en zonas altas de lotes pequeños, lo cual fue una gran ventaja para poder desarrollar el
8 mapa actualmente; de aquí la importancia de esta modificación para poder solucionar. -----
9 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica que cerca de la ruta 32 hubo algunos errores que
10 limitaban el desarrollo de estas zonas, y el mapa catastral permitió ir ajustando todas estas zonas
11 colindancias finales de las parcelas lo cual le garantiza las personas ocupantes hoy que la totalidad
12 de sus terrenos que ya no van a tener propiedades con uno 2 o hasta 3 zonas como ocurría con el
13 Plan Regulador vigente. Lo cual es fundamental para esta modificación, cuándo se realizó una
14 primera presentación ante el INVU para presentar la modificación en la cual se estaba trabajando,
15 los funcionarios del INVU se vieron sorprendidos por el gran parcelamiento que existe en estos
16 terrenos. -----
17 Comenta que el primer GAM de los años 80 fue el responsable de que se diera esta situación, qué
18 permitía que los centros poblados sólo podían urbanizarse en un radio de 200 metros, y que el resto
19 del cantón quedaba como zona de protección especial, no se podía segregar con frente a calle
20 pública y esto orilló a las personas a concentrarse en los terrenos frente calle pública, lo cual
21 provocó una dispersión de la población en el gran área metropolitana, sin embargo, el problema
22 en san isidro no fue tan amplio ya que la población de este cantón no es tanta como la de otros
23 cantones.-----
24 Con esta propuesta no se puede arreglar el pasado, pero sí se pretende mejorar el ordenamiento
25 urbano para que las personas se vayan ubicando en parcelamiento de sus propiedades
26 principalmente de tipo familiar, de una forma más ordenada.-----
27 -----
28 -----
29 -----
30 -----

MAPA DE VULNERABILIDAD HIDROGEOLÓGICA



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

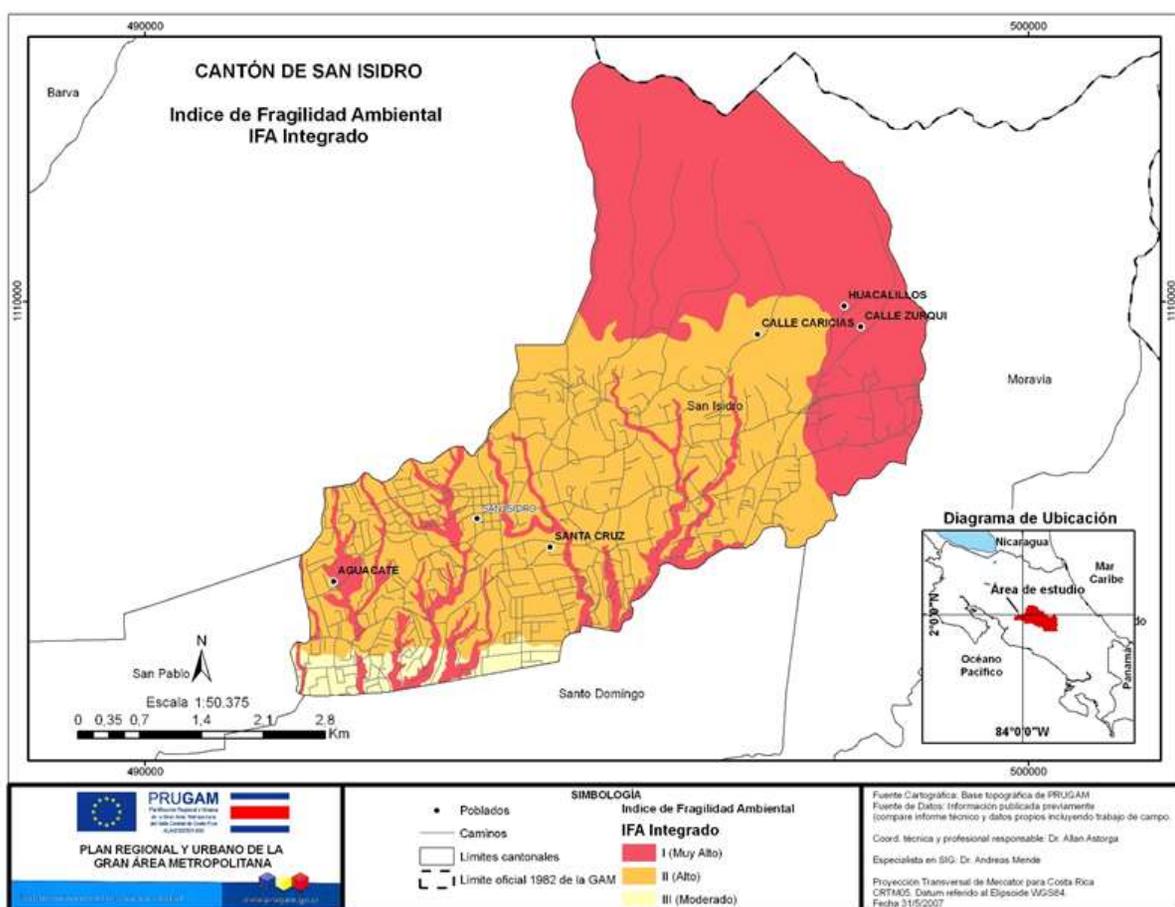
18 El señor Marcos Montero Araya indica que este tema empezó a formar parte de los planes
19 reguladores cuando se dio el problema de Poás, se creó esta obligación la municipalidad realizó el
20 estudio de vulnerabilidad hoy que lo que busca es determinar cuál es el grado de vulnerabilidad,
21 hoy o sea la ocupación que hay, con respecto al acuífero. En el caso de san isidro el acuífero no
22 está superficial y hoy este estudio lo que establece son únicamente 2 zonas, una zona media y otra
23 baja, no hay una zona donde la vulnerabilidad de contaminación al acuífero de la cordillera
24 volcánica central sea alta. -----

25 El señor Alfredo Bermúdez Méndez explica que para este estudio que aprobó SENARA se hicieron
26 cuatro pozos profundos, en diferentes lugares, en la plaza de Santa Elena, en la esquina atrás de la
27 iglesia de San Josecito, entre la iglesia y la plaza en la Cooperativa y en San Francisco en una zona
28 verde de una urbanización. Esos pozos dieron como resultado que ninguna de las actividades que
29 tenemos dentro del plan regulador presentan riesgo de contaminación de las aguas subterráneas,
30 eso es una garantía tienen todos los habitantes de San Isidro para poder contar con agua a futuro

1 mediante la extracción de pozos, que ya está siendo utilizada por la ESPH, la cuál son pozos con
2 150 metros de profundidad o más; en lo que podía haber de contaminación es por derrames de
3 gasolina o diese, pero ese tipo de aspectos están siendo controlados por el Ministerio de Salud, no
4 por el Plan Regulador. -----

5 Este estudio lo que concluye es que lo que se estaba haciendo en el inicio con respecto a las
6 actividades permitidas, es correcto y no existen riesgos de contaminación. -----

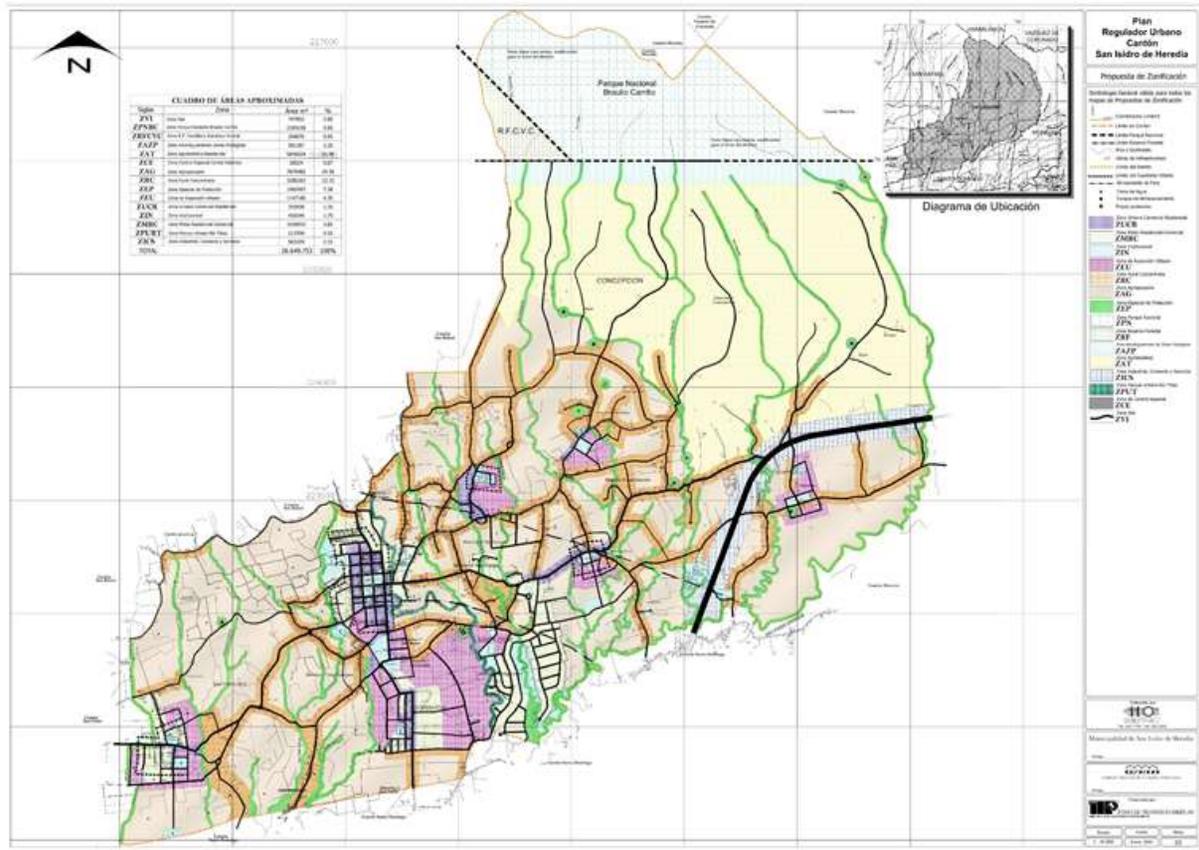
7 MAPA ÍNDICE DE FRAGILIDAD AMBIENTAL (IFA)



24 El señor Marcos Montero Araya expone que este mapa indica la existencia de 3 zonas de
25 vulnerabilidad, muy alta, alta o moderada; la zona de las quebradas evidentemente es alta. También
26 indica que cualquier actividad humana genera impacto ambiental lo que varía es el grado, lo que
27 buscan este tipo de instrumentos es mitigar este impacto. Por esto es que en las zonas de mayor
28 impacto, prácticamente no hay nada construido en este Cantón. -----

29 -----
30 -----

MAPA ZONIFICACIÓN VIGENTE



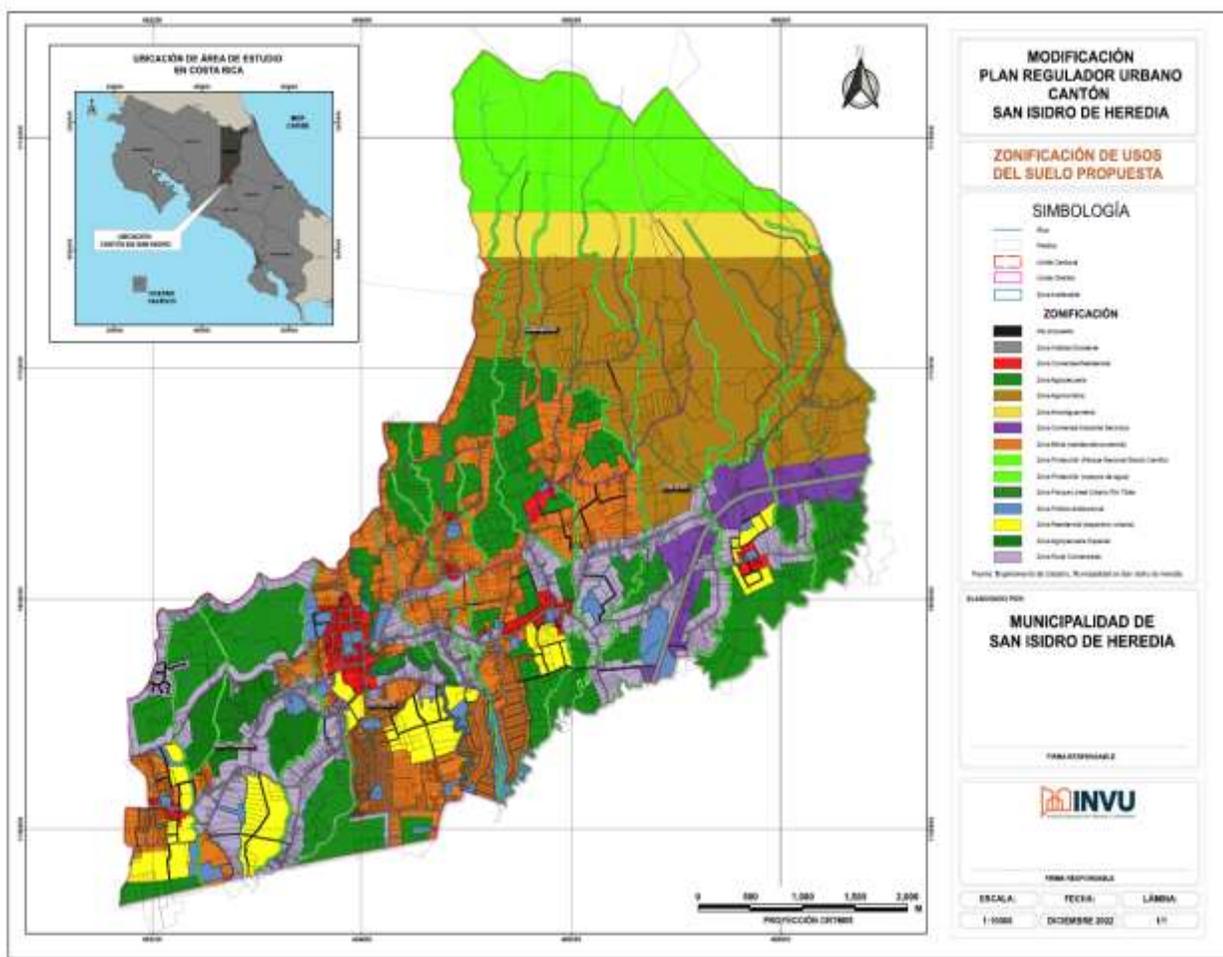
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

18 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica que este mapa conceptualmente partía de una muy baja
 19 densidad en la parte norte del cantón, obviamente en el Parque Nacional la densidad es nula porque
 20 no hay ninguna actividad de tipo residencial, ahí se establecía una zona de amortiguamiento de
 21 200 metros para crear una barrera entre el desarrollo y el Parque Nacional. -----
 22 En esa zona de amortiguamiento las actividades son prácticamente de conservación, de
 23 reforestación, con limitaciones altísimas en lo que respecta a la segregación de mínimo 2 hectáreas
 24 en cada lote, esto ha resultado en que esta zona prácticamente siga igual desde que se hizo el plan,
 25 por lo cual no hay ningún efecto sobre el Parque Nacional. -----
 26 Más abajo del Parque Nacional aparece la zona Agro-ecoturística y la densidad vuelve a ser ahí
 27 todavía bajísima, ahí no se permiten parcelamientos, urbanizaciones, segregaciones frente a calle
 28 pública únicamente con servidumbres agrícolas y únicamente para proyectos de carácter turístico
 29 en fincas grandes, ahí se han asentado en los últimos 20 años algunas familias con fincas grandes
 30 en quintas de recreo pero no hay un desarrollo, como el de otros cantones. Se ha logrado reducir

1 el desarrollo en esa zona norte del Cantón.-----
2 Abajo de esta zona está la zona agrícola que era donde se llamaba el piemonte que son estos
3 terrenos que no son planos, ni todavía de pendiente fuerte, donde tradicionalmente se
4 desarrollaban actividades agrícolas en menor escala, ganaderos, siembras de café, lecherías, en
5 esas zonas donde se dieron las particiones producto del GAM de fincas agrícolas, que es también
6 se asientan familias que tienen una casa por finca que era lo único que permitía el GAM. -----
7 Indica que el GAM permitía particiones de lotes hasta de 120 m², el tamaño mínimo en el Plan
8 Regulator Vigente se aumentó ese mínimo hasta 250 m² para tener una menor densidad y un menor
9 impacto en esos lugares, esta es una de las cosas que se han retomado ahora, porque inicialmente
10 el propósito era bajar la densidad y bajar la cobertura en esos terrenos para mantener la
11 conservación de estas áreas altas por protección del acuífero, de las áreas agrícolas, etcétera, pero
12 como resultado de la ocupación actual, se ha disminuido un poco en esta modificación el tamaño
13 de la finca mínima a 200 m² y se ha creado un instrumento que permite la segregación de fincas
14 en lo que se llama cabeza de familia, o sea para los hijos de las de las personas que vive ahí. ----
15 Para abajo ya aparecen las zonas más de tipo urbano, pero hay una zona de tipo especial y que se
16 ven como una especie de líneas a lo largo de las calles principales que se llama zona rural
17 concentrada, habiendo entendido que la mayoría de la población vivía a lo largo de esas calles con
18 frente a calle pública, entonces el plan legitima esa ocupación que no estaba así en el plan GAM,
19 y establece una zona que permite el uso residencial y el uso comercial, pero el uso comercial más
20 tendiente a actividades que no son totalmente compatibles con la residencia en urbanizaciones o
21 en los centros poblados por ejemplo, estaciones de gasolina, que no se pueden construir sino es en
22 la zona rural concentrada, supermercados, talleres, depósito de materiales etcétera. Por eso este
23 tipo de actividades empiezan a salir de los centros urbanos y no se permiten dentro de las áreas
24 propiamente residenciales.-----
25 En los centros urbanos se crearon 2 zonas que se llaman comercial residencial, qué es el núcleo
26 central de la población, conocido como el cuadrante urbano que es donde se asienta la población
27 y está la mayor cantidad de servicios, dónde inclusive empieza a haber un desplazamiento de la
28 residencia por los comercios lo cual es un proceso natural en todo el mundo. -----
29 Rodeando esta zona, existe la zona residencial comercial, los 2 componentes son los mismos solo
30 que ahora tiene la prevalencia lo residencial, son lugares como por ejemplo la cooperativa, Lomas

1 Verdes del Zurquí, que son áreas residenciales donde hay muy poco comercio, hoy se permite el
2 comercio más afín al uso residencial, como por ejemplo, pequeños desarrollos de servicios que le
3 gusta a la gente tener a mano, pero que no generen problemas de ruidos o contaminación o tráfico
4 vehicular entre otras. -----
5 Después están las zonas públicas e institucionales que son todas aquellas que se previeron en
6 aquella época para el crecimiento de las áreas públicas, algunas de estas zonas no se pudieron
7 implementar, ya que no había capacidad presupuestaria para comprar terrenos, muchas de las zonas
8 institucionales eran propósitos en aquel momento para satisfacer las necesidades de la población,
9 lamentablemente la gran mayoría no se pudo hacer. Algunas resultaron de otra manera como éste
10 lugar en el que estamos, que afortunadamente se había previsto que en zonas agrícolas se podían
11 desarrollar actividades de este tipo, y se pudo hacer aunque no era zona institucional en el plan. -
12 La zona institucional incluye todas aquellas facilidades de tipo institucional, no solamente
13 municipal, sino también privadas, que prestan un servicio a la comunidad, como escuelas privadas
14 o las iglesias de diferentes religiones, no se incluyen aquellas instalaciones que aunque las utilice
15 una institución, no sean propiedad de la institución, como es el caso de un banco que alquile un
16 edificio; o sea está ubicada la institución pero el terreno no es de carácter institucional. -----
17 Finalmente, están las zonas de protección de ríos y quebradas y están las vías propuestas, ahora se
18 cuenta con un plan vial que no se tenía en el año 2005 el cual permite mejorar no solo la definición
19 de cuáles calles eran públicas cuál y cuáles no, y el derecho de vías existentes, que en aquel
20 momento se puso como un solo derecho de vía, ahora el plan vial contempla algunas
21 modificaciones en este caso, y también la posibilidad de generar nuevas calles, o sea las nuevas
22 calles en el plan original se establecían con base en la conectividad de un lugar a otro, pero no se
23 tenía la información, porque no se podía penetrar como planificador o como funcionario municipal,
24 en todos los terrenos para para ver qué había en cada caso, tampoco existía Google, no había la
25 suficiente información para saber si la calle que se estaba proponiendo se podía hacer o no, por lo
26 que algunas de las calles propuestas en el año 2005 ahora fueron eliminadas por irracionalidad. --
27 Seguidamente la señora presidenta indica que ya fue tramitada esta presentación vía correo
28 electrónico a las 200 personas que estaban inscritas con anterioridad, y posteriormente los que se
29 inscribieron hoy pueden solicitarla. -----
30 -----

MAPA DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA



El señor Alfredo Bermúdez Méndez comenta que los colores cambiaron porque él INVU hoy hizo un manual de procedimientos para la evaluación de planes reguladores e incluyó una paleta de colores para cada zona, no es ocurrencia del equipo consultor ni de la Municipalidad, se tuvieron que cambiar todos los colores, por eso es que a veces los 2 mapas no se ven muy parecidos, pero es por este cambio de colores.

El primer cambio que se evidencia es la ampliación zona de amortiguamiento cuál que estaba en 200 m y ahora está en 400 m del límite del parque nacional hacia el sur. Aumentó en un 100% esto basado en criterios técnicos como que no hay instalación de tuberías de agua potable ni tampoco muchas carreteras que dan acceso a estas zonas. Lo cual garantiza el cumplimiento de lo establecido en la Ley de 1888 como zona inalienable, además de garantizar a futuro una serie de terrenos que podrían tener algún tipo de usos en específico.

La zona que sigue hacia el sur que es la zona agroturística, se mantiene prácticamente igual, las

1 disminuciones de esta zona se deben no variaciones en sí misma, sino por variaciones de otras
2 zonas, por ejemplo, el aumento de la zona industrial en el sector de la ruta 32 que se aumentó hasta
3 el límite posterior de las parcelas, ahí se disminuyó parte de la zona agroturística y el ajuste ciertas
4 parcelas dieron un poco menos de área, pero en general se mantiene prácticamente igual. -----
5 La zona que sigue hacia el sur sí cambió, donde anteriormente estaba la zona agrícola ahora se
6 limita a las parcelas que efectivamente fueron segregadas mediante servidumbres agrícolas,
7 aunque no mantengan usos agrícolas, esto debido a que la agricultura prácticamente desaparecido
8 exceptuando sólo ciertas parcelas, sin embargo, la categorización que tienen desde el punto de
9 vista legal, por el origen de la segregación, son parcelas agrícolas. En los centros de esa zona
10 agrícola original, es donde se encuentra la gran cantidad de ocupación residencial, sobre todo de
11 pobladores locales, donde más ocurre esto es en Concepción, en este lugar todas las calles tienen
12 entradas y calles atrás, entonces ya la zona agrícola ahí prácticamente no existe, esa zona agrícola
13 se convirtió en zona residencial comercial, residencial porque es básicamente residencial el uso y
14 porque no hay tráfico vehicular, las calles que van hacia arriba no tienen retorno, no tienen
15 circulación excepto por las personas que van hacia sus casas, por lo que en las partes internas
16 cambiaron de zona agrícola a zona residencial comercial, esto es un cambio importante en el
17 metraje del área agrícola, se disminuye bastante el área agrícola pero, la reducción es simplemente
18 que ya no existe, ya no hay parcelas agrícolas ahí. -----
19 También en este sector se decidió que la zona rural concentrada que antes existía a lo largo de
20 todas estas calles, para instalar comercios de tipo más cómodos para la población, no se justificaba
21 porque el uso que tiende a ser ahí es básicamente residencial, entonces se mantuvo más bien como
22 residencial comercial, que permite el comercio pero de menor impacto para las residencias, ahí
23 hay una transformación grande en el plan, las zonas siguen siendo las mismas, la zona agrícola se
24 hace en parte residencial y la zona rural concentrada pasa a ser también residencial comercial, la
25 afectación hoy no es en ninguna manera relevante para la población, más bien es una enorme
26 ventaja, que ya se pueda pensar que todos estos sectores puedan ser de carácter residencial, por
27 que ahí se está asentando la población, y lo que se permite ahora es que si hay una persona que
28 tiene un lote de 1500 m² puedan segregarlo para sus hijos, antes no podía porque era agrícola y el
29 tamaño mínimo eran 7000 m², ahora sí se les está dando un tamaño mínimo, no como el mínimo
30 establecido frente a calle, pero sí algo que permita al menos 5 segregaciones por lote. -----

1 La zona que sigue cuál es la zona comercial y de servicios industriales a lo largo de la ruta 32 que
2 fue aumentada a 150 metros, fue ajustada a los límites posteriores y fue reducida en aquellos
3 lugares dónde hay población, por ejemplo, la salida a la calle yerbabuena, antes en esta esquina
4 cerca del centro penal estaba como zona industrial, ahora aparece como zona rural concentrada, y
5 no es residencial porque lo rural concentrado permite las residencias, pero a la vez permite un tipo
6 de comercio que aprovecha el tráfico vehicular, entonces la zona rural concentrada también se
7 disminuye por qué se convirtió en residencial por ser más ventajosa, aumenta en parte por los
8 límites posteriores, no se crea ninguna zona adicional, simplemente se ajustan las existentes a los
9 límites de las parcelas y hay un crecimiento relativo con respecto a esta zona. -----

10 La zona institucional es una zona de color azul, aumentó por varias razones, la primera razón fue
11 qué aparecieron instituciones que crearon usos institucionales dentro de otras zonas, por ejemplo,
12 se creó el Colegio Golden Valley, la clínica de San Isidro, la iglesia de los santos de los últimos
13 días, todas están en zona agrícola, porque así lo permite el plan actual, por lo que en esta propuesta
14 de modificación se transformó en zona institucional, por lo que esta zona aumentó.-----

15 También el aumento de la zona institucional se da porque se incluyen todos los terrenos de la
16 ESPH que se han ido comprando para el proyecto de manejo de aguas residuales, que son terrenos
17 para estaciones de bombeo y etc. Así como por los terrenos cedidos por los urbanizadores como
18 parte del proceso de urbanización, por ejemplo, en el portillo todos los parques y facilidades
19 comunales aumentan la zona institucional y lo mismo que las segregaciones que se han hecho al
20 final de calle los chizos, ahí hay una nueva zona de uso institucional de parques y facilidades
21 comunales. -----

22 Indica que algunas de las zonas institucionales que se contemplaban en el plan del 2005 se fueron
23 analizando una a una y se fueron eliminando porque como en aquel entonces no se tenía la
24 información catastral, por ejemplo, en el caso de Santa Elena, se puso una zona institucional en
25 una propiedad que ya estaba segregada de previo, o sea ya habían no una sola propiedad como se
26 pensaba originalmente, si no habían varios lotes segregados, y esos lotes fueron vendidos a terceras
27 personas que compraron estos terrenos para construir sus viviendas- Esta es una corrección que
28 hay que hacer, porque ya la Municipalidad no puede desarrollar el uso institucional que se pensaba
29 ahí en ese momento, porque hay personas que quieren hacer su casa y no se les puede limitar
30 tampoco ese derecho. -----

1 Una zona institucional que se mantuvo es la que está hacia el oeste de la plaza del centro de san
2 isidro, cuyo propósito es hacer una especie de centro cívico donde la Municipalidad pudiera tener
3 actividades de tipo cultural, como la escuela de música, entre otras, y eso todavía se mantiene
4 como propósito, se mantiene como meta en este plan. -----

5 La propuesta de cementerio para cada distrito que antes se tenían localizadas, ahora lo que se
6 estableció fue como un uso permitido el cementerio en cualquier zona, porque, por ejemplo, si se
7 establece una zona como cementerio en San Josecito y el propietario le tiene un precio muy alto
8 al terreno, y no se pueden aplicar otras acciones de expropiación, entonces esa zona institucional
9 no se desarrollaría, pero si se coloca este uso de cementerio en todas las zonas, exceptuando las
10 zonas de conservación, obviamente, entonces cuando se encuentre un lugar apto en cualquier lugar
11 puede hacerse un cementerio, por lo cual estas zonas institucionales se disminuyeron. -----

12 Hay 3 zonas que desaparecen del plan regulador, anteriormente existía un área de conservación
13 llamada Reserva Forestal Cordillera Volcánica Central, que era diferente a la zona del Parque
14 Nacional, hoy en día el MINAE adscribió este territorio del Parque Nacional, entonces desapareció
15 esta zona. -----

16 Se había establecido alrededor de la plaza, la escuela, la municipalidad y la iglesia del centro de
17 San Isidro una zona llamada Zona De Control Especial, dónde se tenían limitaciones de altura y
18 usos de actividades, inclusive de tipología arquitectónica, para preservar eso como un lugar
19 histórico, sobre todo la altura donde se garantizara que ningún edificio en el futuro podría ser más
20 alto que la iglesia, para mantener la iglesia como un hito histórico, cultural y religioso, sin
21 embargo, se notó a lo largo de la discusión que no era necesario plantearlo como zona, sino podría
22 ser un uso dentro de la misma zona en la cual estaba inserta, entonces desaparece como zona pero
23 aparece como un artículo de la zona comercial residencial, con todas las mismas normas y algunas
24 que se le agregaron para garantizar que ese sector a lo largo de ese centro urbano se mantenga en
25 las mejores condiciones posibles. -----

26 La tercera zona que desaparece, pero no su propósito, es la que se llamaba Parque Lineal Urbano
27 Río Tibás, el propósito era recuperar un elemento natural y cultural del cantón del uso de los ríos
28 en las generaciones pasadas, y hacer un parque lineal, pero para ejecutarla había que expropiar
29 esos terrenos y se conocen las dificultades que esto conlleva, entonces se convierten estas zonas
30 en un uso permitido dentro de las zonas de protección, aprovechando la modificación del artículo

1 33 de la Ley Forestal qué hizo el Gobierno de la República, esto quiere decir, que la zona de
2 protección de ríos anteriormente era un retiro de construcción, hasta esa modificación realizada el
3 año anterior, no se podía hacer nada, sin embargo, ya se estableció esa modificación que se pueden
4 hacer una serie de actividades relacionadas con la práctica de uso recreativo y eco turístico, como:
5 senderos, miradores, plataformas de observación, canopy, etc, qué es lo que normalmente se
6 permite en lo que se llama Patrimonio Natural del Estado, que son los terrenos que son del Estado
7 y que contienen bosque, esto se trasladó como un uso permitido a las zonas de protección de
8 quebradas, entonces no había necesidad ya de crear una zona, se tenía una zona de protección de
9 quebradas que permitían los usos que se pretendían y se podría inclusive establecer las necesidades
10 y no expropiar, sino de negociar con los propietarios algún tipo de proyecto Municipal y/o empresa
11 privada, que permitiera desarrollar algún tipo de lugar donde se puedan ir a pasear a los perros o
12 realizar caminatas entre otros, esta zona entonces desaparece y se incorpora como una normativa
13 de la zona de protección. -----
14 Por último, se refiere a la zona de expansión urbana prevista para el desarrollo de futuras
15 urbanizaciones, que se relacionan con las otras correcciones realizadas, cuando se plantearon se
16 imaginaban en algunos casos que los propietarios pudieran desarrollar esas zonas, fácilmente no
17 fue así, por qué no era un solo propietario en algunos casos eran 3,4,5 y hasta 6 propietarios en
18 una misma zona de expansión urbana, como consecuencia, las únicas zonas de expansión urbana
19 que se pudieron desarrollar de las propuestas en el año 2005 fue: el portillo, que era de un solo
20 propietario y el desarrollo de Johnny Valverde que está en el sector Este de la cooperativa.
21 Además, uno nuevo que está en gestión que es el que está al norte del Vilaseca, que está en gestión
22 pero no se ha desarrollado aún por la gran dificultad justamente por este tema de los propietarios,
23 por lo que hoy en día ya se va a urbanizar este sector. -----
24 El resto de las zonas previstas como zona de expansión urbana no se desarrollaron, por lo que ni
25 un 20% de las zonas previstas se pudieron desarrollar, algunas de estas se mantienen, se amplían
26 al sur de la escuela de San Josecito, donde hay un grupo de fincas agrícolas qué estaban como uso
27 agrícola en el Plan Regulador Actual y qué hay una propuesta como parte de los talleres, y el
28 trabajo de la comisión, donde unos inversionistas plantearon la posibilidad de hacer un desarrollo
29 urbanístico en este lugar, aportando las calles que permitirían la conexión entre la esquina sur oeste
30 de la plaza de San Josecito con Lomas Verdes del Zurquí, y una conexión a través de esa calle con

1 la calle que se llama la chanchera, hoy y una conexión a medias hoy porque de ahí en adelante no
2 es propiedad de ellos, hasta la calle trapiche, entonces se agregó de la calle trapiche por una
3 servidumbre, una futura conexión hasta la ruta 32. Indica que si esto fuera posible, y esta
4 urbanización se desarrolla, se tendría garantizada la conexión de San José cito con Lomas Verdes
5 y mucha de la gente que hoy viene desde San Luis y que genera presa, podría desviarse antes en
6 Calle La Chanchera y salir a Lomas Verdes y de ahí comunicarse con Santa Cruz, y si en el futuro
7 se consiguen los fondos para hacer estas 2 conexiones a la ruta 32, ya ni siquiera irían hasta la
8 intersección en la parte alta de San Isidro, sino que podrían meterse por aquí para ir a todo lo que
9 es el sector sur del cantón. -----

10 Menciona que hay otras vías propuestas y la mayoría de estas ya están dentro de las zonas de
11 expansión urbana, porque la experiencia indicó esto, no sé cuentan con recursos para expropiar y
12 hacer calles nuevas, entonces se colocan las zonas de expansión urbana con vías públicas
13 propuestas y esto es muy novedoso con respecto al resto de los Cantones, porque otros cantones
14 colocan la zona de expansión urbana pero no colocan ninguna propuesta de calle pública, por
15 ejemplo si este proyecto se desarrolla, el que está ubicado por la bomba, está obligado a construir
16 una calle pública estaba conectar con un poco más abajo de la clínica, esto garantizaría a futuro a
17 los habitantes que están ubicados por la clínica, que podrían salir por esta ruta nueva hacia calle
18 Salomón Hernández. Esta sería una condición para el desarrollador construir una calle pública que
19 conecte este sector con las quebradas, esto le daría otra posibilidad de salida a las personas de San
20 Francisco hacia la parte de Los Ángeles o Santo Domingo por las quebradas, o inclusive a la Ruta
21 32; o sea ya no tendrían que tomar la ruta 112 para buscar salir por San Josecito, si no que podrían
22 salir directamente por Los Ángeles. -----

23 Esto brinda la esperanza que, con el desarrollo y el crecimiento residencial, se van a ir creando
24 nuevas líneas de conectividad para mejorar la vialidad del cantón. -----

25 Seguidamente el señor Marcos Montero Araya se refiere a los cambios que el señor Alfredo
26 Bermúdez Méndez acaba de explicar, los cuales están dentro de la información que les fue
27 entregada, donde se indica según cada área cuando creció y cuanto decreció cada una de estas,
28 también recomienda revisar por medio en la web municipal donde se encuentra el mapa propuesto
29 y el reglamento. -----

30 -----

1 **PROPUESTA PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE LA SEGREGACIÓN DE LOTE**
2 **PARA USO FAMILIAR EN TERRENOS MAYORES AL LOTE MÍNIMO Y SIN**
3 **FRENTE A CALLE PUBLICA PARA SEGREGACION COMUN.**

4 La principal preocupación expresada por los vecinos en los talleres previos a la modificación del plan regulador, se relaciona
5 con la dificultad de segregar terrenos para uso familiar, debido a varias circunstancias: el tamaño mínimo de lote, el ancho de
6 la Zona Rural Concentrada donde se asienta la mayoría de la población local, la afectación de parcelas por 2 usos diferentes y
la poca disponibilidad de un frente a calle pública para segregación cumpliendo con el requisito de frente mínimo.

7 Como respuesta a estas preocupaciones, se hicieron modificaciones en la lamina de zonificación y en los reglamentos de
8 zonificación y vialidad, permitiendo resolver la problemática de cerca del 90% de los casos presentados en los talleres, siempre
9 considerando el cumplimiento de los estudios técnicos como los IFAS, la vulnerabilidad hidrogeológica y otras normas
contenidas en reglamentos de otras instituciones como el INVU. En forma concreta, los cambios que mejoran la posibilidad de
segregación para lotes familiares son los siguientes:



11 El señor Marcos Montero Araya indica que esta fue una de las inquietudes más importantes que
12 se presentaron en los talleres que se realizaron en las comunidades, cede la palabra al Ingeniero
13 Ronald Arce Villalobos para que se refiera al tema, este comenta que gran problema siempre ha
14 sido ese que la zonificación no permite la segregación mediante un proceso de servidumbre, esa
15 es una de las grandes limitaciones que se tienen, Concepción tiene terrenos con características de
16 lotes de mucha profundidad pero con poco frente, entonces la solución que se está planteando es
17 que en la zona rural concentrada, incluida la zona mixta y la zona agrícola, se haga un tipo de
18 servidumbre que se llame servidumbre rural, esta servidumbre no está los reglamentos del INVU,
19 pero que se está planteando por la necesidad cantonal de segregar lotes, que va a tener la
20 particularidad de tener 100 metros de fondo y 6 metros de ancho, para que se pueda hacer una
21 segregación. -----

22 Entonces se van a tener lotes consolidados, que son aquellas propiedades existentes antes de la
23 vigencia del plan regulador en el 2005, que con esta servidumbre se le va a permitir a personas que
24 tengan un lote de 15 metros de frente y 120 metros de fondo, poder hacer algún tipo de segregación,
25 hasta para 5 o 6 lotes, por lo cual se va a mejorar muchos casos con este tipo de servidumbres. ---
26 Para el caso de las zonas agropecuarias, la problemática que se tiene es que dentro de las zonas
27 agropecuarias donde el área menor es 7000 metros, pero sucede que hay fincas menores de ese
28 tamaño de: 3000m, 1000m o 600m, por ejemplo, en calle Zurquí, hay muchas fincas que tienen
29
30

1 tamaños similares a estos, son propiedades que existen antes del plan, y cuando se le aplica el plan
2 resulta que los retiros y las coberturas son para una finca de 7000 o más metros, en entonces se ve
3 muy afectado porque se ve reducido el ancho de las propiedades, entonces se hizo una matriz para
4 aplicar esta servidumbre urbana a esos lotes consolidados, pero que va a regir a partir de los
5 tamaños de los lotes, por ejemplo, si una persona tiene un lote de 1000m se puede segregar en 3
6 lotes de 300 m, pero si tiene un lote de 6000m no es que va a hacer una urbanización, puede ser
7 que se le permita hacer 3 lotes de 2000m, y si una persona tiene un lote de 10.000m entonces que
8 pueda segregar en lotes de 2500m, entonces, las mejoras van en ese sentido. -----
9 También se mejoraron las coberturas y las densidades, para ayudar a los propietarios que tienen
10 este tipo de condiciones. -----

11 **PROPUESTA PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE LA SEGREGACIÓN DE LOTE**
12 **PARA USO FAMILIAR EN TERRENOS MAYORES AL LOTE MÍNIMO Y SIN**
13 **FRENTE A CALLE PÚBLICA PARA SEGREGACIÓN COMÚN.**

14 a) La modificación del plan regulador incluyó la incorporación del concepto de "servidumbre rural", que permite la segregación
15 de hasta 5 lotes sin obras de infraestructura como las solicitadas para las urbanizaciones o condominios. Esto permitirá a los
16 vecinos crear una especie de "conjunto residencial familiar" mediante la segregación para sus hijos. Esta posibilidad se limita
17 para lotes consolidados y con un número de lotes no mayor a 5 y de uso exclusivamente residencial, para evitar que se
18 convierta en un "portillo" para la segregación de lotes para la venta evitando los procesos de urbanización.

19 b) Para lograr este objetivo, se incluyeron varios artículos y modificaciones a los artículos existentes de las zonas del plan
20 regulador, así como en el reglamento de vialidad para institucionalizar el uso de las servidumbres rurales, no contempladas en
21 ningún reglamento general del INVU. Debe recordarse que, de acuerdo a los pronunciamientos de la Sala Constitucional, la
22 Municipalidad tiene toda la facultad de establecer mediante el plan regulador la normativa específica para su cantón. La
23 propuesta para permitir la segregación de carácter familiar incluye modificaciones tanto en el mapa de zonificación como en
24 los reglamentos de vialidad y zonificación, tal como se detalla a continuación



25 El señor Marcos Montero Araya menciona que se va a postear también se va a compartir en la
26 Web en caso de que alguna persona desee consultarla. -----

27 -----
28 -----
29 -----
30 -----

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

CAMBIOS EN EL MAPA DE ZONIFICACIÓN

Las siguientes modificaciones al mapa de zonificación, mejoran las condiciones para la segregación de lotes de carácter familiar:

a) Se cambio en ancho de la línea paralela a la calle publica que delimita la Zona Rural Concentrada, aumentando el área de esta zona hasta los límites posteriores de las parcelas con fondo similar a 150 m. este cambio permitirá disponer de más área para segregación familiar.

b) Se cambio un gran porcentaje de la Zona Agropecuaria que se ubica en los bloques internos que generan las calles públicas, pasándolo a zona Comercial Residencial y zona Mixta Residencia Comercial, lo cual disminuye el área del lote mínimo a segregar en lotes consolidados y se puede aplicar la servidumbre rural para segregaciones sin frente a calle pública.



El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica que los cambios en el mapa de zonificación son relativamente pocos porque esto es un tema más del reglamento de zonificación, el mapa de zonificación establece las zonas, pero en el reglamento se establecen los tamaños mínimos los frentes mínimos etcétera, entonces en el mapa de zonificación únicamente se hicieron 2 cambios.

El primero fue el límite de la línea paralela a calle pública denominada zona rural concentrada, se amplió a 75 m y también se ajustan los límites de la parcela, con esto ya una familia que está asentada ahí y que tiene un lote hoy de 1500 m², por ejemplo, ya le quedaría todo dentro de lo rural concentrado y ya podría segregarlo mediante el tema de la servidumbre rural que se está planteando. -----

El otro cambio fue que todas las zonas agrícolas que quedaron internamente a las calles existentes y que ya están parceladas, se cambió a zona residencial comercial, con esos 2 cambios en el mapa se garantiza lo que va a explicar a continuación el Ing. Ronald Arce Villalobos, sobre cómo se pueden segregar esos terrenos para uso familiar, hace énfasis en que no se desea que esta propuesta constituya un portillo para brincarse el proceso de urbanización, se desea que los habitantes locales puedan heredarles a sus hijos, en una primera o segunda generación, ya la tercera generación es imposible porque los tamaños de los lotes ya no darían bajo ninguna circunstancia, pero se puede arreglar el problema que se ha generado hasta la fecha.-----

CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE VIALIDAD

Reglamento de vialidad, artículo 7

i) Servidumbres Rurales. Derecho de vía. **En subdivisiones hasta de cinco lotes para vivienda unifamiliar**, se tendrá una servidumbre de seis metros (6,00m) de ancho mínimo. La longitud de una servidumbre de acceso a lotes interiores no excederá de 100 metros, con los siguientes requisitos:

· **5.0 m de superficie de rodamiento** y 1.0 m de zona verde a un lado, con retorno (martillo o rotonda) al final de la servidumbre.

· La superficie de rodamiento será al menos de **lastre compactado**.

· Deberá contar con un sistema de evacuación de aguas pluviales con **cuneta de concreto** y tubería de concreto según sea la necesidad de canalización de aguas en la zona como mínimo.

· El **abastecimiento de agua potable y electricidad será suplido por cada uno de los propietarios de los lotes segregados** frente a la servidumbre en Tubería PVC de 1" de diámetro.

Todos los **lotes resultantes** de las subdivisiones, deberán tener las **medidas reglamentarias**. El área de la servidumbre no será computable para efectos de cálculo del área mínima de lote y sobre ella no podrán hacerse construcciones, salvo las de tapias.

El Ing. Ronald Arce Villalobos indica que el detalle de las servidumbre rurales no es para solucionar problemas enormes, es alguna solución que se puede dar, que hoy no se puede. Con un acceso de servidumbre, que no se habla de que sea asfaltado, sino lastreado, se pide un metro de zona verde, para dar alguna facilidad y tiene que tener los servicios básicos de luz y agua, que ese es otro problema adicional que no se aplica a la zonificación, eso es un problema con la empresa de servicios públicos con la dotación de servicios, por lo que son cosas separadas, que aunque a nivel municipal se pueden aplicar y decir sí, se tiene un problema con la dotación del servicio sobre todo de agua. -----

CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE VIALIDAD

Reglamento de vialidad, artículo 7

· No obstante, lo indicado en el párrafo anterior, en cuanto a servidumbres **la municipalidad, ni ninguna institución no tiene obligación de darles mantenimiento, ni de prestar servicios** en los lotes interiores. No son rutas de atención municipal.

La superficie de rodamiento será al menos de lastre compactado. Deberá contar un sistema de evacuación de aguas pluviales con cuneta de concreto y tubería de concreto según sea la necesidad de canalización de aguas en la zona como mínimo, confinado dentro del predio, según indicaciones técnicas de la DCU. Deberá contar con sistema de agua potable y red secundaria de energía eléctrica hasta cada uno de los lotes.

Solo se aceptarán **en terrenos especiales en que por su ubicación o dimensión se demuestre que es imposible fraccionar con acceso adecuado a vías públicas** existentes, utilizándose preferentemente para casos en que ya existan viviendas en el lote.



CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

A continuación, se transcriben los artículos que resuelven el problema para la segregación de carácter familiar. (Se señalan en color amarillo aspectos relevantes de esta propuesta).

Artículos 49 y 53: se disminuyó el tamaño de lote mínimo para uso residencial, tanto en la zona Comercial Residencia (artículo 49) como en la zona Mixta Residencial Comercial (artículo 53).

Artículo 46: se aumentó la lista de usos permitidos en las zonas residenciales para permitir el desarrollo de pequeños negocios y emprendimientos. Se elimino la limitación de aplicar la modalidad de condominios en vivienda unifamiliar, lo cual permitirá el desarrollo de una vivienda separada en segundo piso, con acceso independiente como finca filial.

Artículo 31—Segregación de lotes.

a) No se permitirá la segregación de lotes en tamaños menores que los establecidos como área mínima para cada una de las zonas definidas en el presente Plan Regulador. El fraccionamiento de lotes solo se podrá hacer únicamente si los lotes resultantes tienen frente a una calle pública, una alameda peatonal, servidumbre urbana, servidumbre agrícola o **servidumbre rural y siempre** y cuando estas vías reúnan los requisitos mínimos de infraestructura establecidos en el Artículo 7 del Reglamento de Vialidad que complementa la normativa urbana del plan regulador. Complementariamente, los lotes a segregar deberán contar con la disponibilidad de los servicios públicos de agua y luz. En todos los casos de segregación, el fondo del lote no será mayor de 7 veces el frente.

Continúa indicando con respecto a la disminución del tamaño del lote, eso es algo que también se logró identificar que el lote de 300m también estaba dando problemas para la segregación, entonces se está reduciendo 250m en zona mixta para facilitar un poco la segregación. -----

En cuanto a los usos permitidos, sin embargo hay que tomar en cuenta que hay mucha limitación en los usos, cuándo se hace una servidumbre rural hay que tomar en cuenta que son para uso residencial, se va a permitir que aquellas personas profesionales que tienen su casa dentro de la servidumbre, puedan ejercer esta actividad profesional y la Municipalidad le puede dar una patente, pero sería la única excepción por qué hay que tener claro que las servidumbres son privadas y son para uso residencial, entonces el lote frente a calle pública si se podría hacer con uso comercial, lo que se ha hecho en este plan es que se hizo una revisión de todos los usos, se cambiaron y se mejoraron, porque ahora hay mucha limitación por defecto de los usos de suelo.

Actualmente hay una lista de casi 200 usos de suelo que son muy específicos, y se tenían problemas con la lista de aprobaciones que da el Ministerio de Salud pues no eran compatibles, entonces ahora los usos de suelo se relacionaron mucho más con las definiciones que tiene el Ministerio de Salud para poder otorgar las patentes. -----

CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

Artículo 65: lotes consolidados con frente a calle pública (Zona Rural Concentrada)

En el caso de lotes consolidados (existentes de previo a la aprobación del plan regulador), con medidas mayores al lote mínimo, se podrán efectuar segregaciones mediante el uso de servidumbres rurales con las especificaciones establecidas en el Reglamento de Vialidad, artículo 7: Vías Cantonales, inciso i): servidumbres rurales, para uso exclusivo de tipo residencial unifamiliar (excepto el uso comercial en lotes resultantes con frente a calle pública). Para el caso especial del área de ZRC denominada Terranova, solo se aceptarán segregaciones frente a la calle propuesta como vía pública, una vez que la Municipalidad reciba conforme esta vía pública, con los requisitos mínimos establecidos para las vías terciarias con un derecho de vía de 11 m, conforme lo establecido en el CUADRO 2: CARACTERISTICAS DE VIAS PROPUESTAS Y EXISTENTES del Reglamento de Vialidad Cantonal, incluyendo la infraestructura para evacuación de pluviales. Para todos los casos se aplicará la siguiente normativa en función del tamaño del lote consolidado.



CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

CUADRO 8: REGULACIONES URBANAS ZONA ZRC LOTES CONSOLIDADOS

VARIABLE	TAMAÑO DEL LOTE			
	1.000-3.000 m ²	3.001-5.000 m ²	5.001-10.000 m ²	Mayores a 10.000 m ²
Superficie mínima de lote en (m ²)	500	1000	2000	4000
Frente mínimo de lote (m)	15	20	30	50
Retiro frontal mínimo (m)	4	6	10	15
Retiro lateral mínimo (m)	3	4	5	5
Retiro posterior mínimo (m)	3	4	5	5
Altura máxima (pisos)	3	3	3	3
Cobertura máxima (%)	50	25	15	10
Densidad máxima (%)	20 viviendas/ha	10 viviendas/ha	5 viviendas/ha	7 viviendas/ha



El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica que estas son las tablas que se construyeron para permitir esta segregación de carácter familiar, es una tabla que va en ascenso de conformidad al tamaño de la propiedad que posea la persona y que quiera segregar. Generalmente, los tamaños de segregación para todas las personas son únicas, sin embargo, esto no aplica en este caso. -----

CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

NUEVA LISTA DE USOS PERMITIDOS

Artículo 46— Usos de la tierra permitidos

Los usos de la tierra son los fines particulares a los que pueden dedicarse las áreas que constituyen cada una de las zonas establecidas en el Plan Regulador. Se faculta para que en cualquier zona se permita el uso de la actividad agropecuaria orgánica, agricultura sostenible y/o familiar en apego a la guía de buenas prácticas agrícolas y conforme en el marco de que esta actividad utilice solamente aquellos herbicidas o plaguicidas que indiquen en su etiquetado según registro sanitario que son de uso doméstico, y no se utilicen de uso industrial ante el riesgo de afectación de los espacios de convivencia humana (viviendas, edificios, instalaciones públicas y privadas, comercios, vehículos públicos y privados, jardines interiores y exteriores, líneas férreas, etc). Para el caso de los usos industriales, el permiso de construcción municipal estará sujeto a la calificación de riesgo moderado para las industrias tipo B.



CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

Para la aplicación del presente Reglamento, se establece la lista de usos que se detalla a continuación:

1. Academia y/o **talleres de capacitación** y formación de artes, oficios y **deportes**.
2. Agencias: Renta de vehículos, **productos JPS**, seguros, viajes, financieras, bancos, recaudadoras, cambio y/o envío de divisas, aduanas, **casa de bolsa**.
3. Almacén y/o bodega.
4. Alquiler y/o venta de: vehículos, **equipo de cómputo**, ropa, material de eventos, video, mobiliario, instrumentos musicales, artículos turísticos.
5. **Alquiler y/o venta de maquinaria y equipo de construcción**.
6. **Anfiteatro** y/o auditorio.
7. Aparcamiento **público o privado (parqueo)** de vehículos livianos.
8. Aparcamiento para autobuses.
9. Aparcamiento para busetas.
10. Aparcamiento para vehículos pesados.
11. Aparcamiento para vehículos de porteo de objetos y personas.
12. Aparcamientos de vehículos para ruteo turístico.
13. Bar (**solo dentro de instalaciones clasificadas como empresas turísticas por el ICT, de conformidad con el Decreto Ejecutivo 25226- MEIC-TOUR del 15/03/1996 y sus reformas**).



CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

23. Centros culturales: Galería (diseño, exposición, capacitación), museo, cine, teatro, biblioteca, filмотeca y **salas de eventos**.
24. Centros de Atención Integral y/o albergues temporales o permanentes: cuidados paliativos, adicciones, niñez, personas jóvenes, estudiantes y persona adulta mayor.
25. **Centros de rehabilitación y/o cuidado de animales**.
26. Club Recreativo: piscina, gimnasio, spa, canchas deportivas, eventos, juegos de salón, restaurante.
27. Compra y/o venta y/o **empeño** de artículos usados: **libros, ropa, electrodomésticos, joyas, relojes, cámaras fotográficas, artículos personales, artículos de hogar, artículos de oficina, herramientas, juguetes**.
28. Consulado-embajada.
29. **Control de plagas**.
30. Convento y/o **monasterio**.
31. Cruz Roja.
32. Cultivos y actividades agropecuarias y **agroindustriales**.
33. Empresas constructoras (planteles de materiales y equipo).
34. Estación de bomberos.
35. **Estudio de tatuajes y piercing**.
36. Facilidades para ecoturismo, agroturismo, turismo comunitario y agro ecologías: (senderos, canopy, ecotram, área para acampar, miradores, plataformas de observación en árboles, teleférico, ecotram, puentes colgantes, rapel, área para descanso, áreas para almuerzo, albergues de montaña y/o campestres, eco granjas avícolas, apícolas, ganaderas, plantaciones frutales, plantaciones forestales y/o mariposario, otros de la misma naturaleza).



CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

37. Farmacia.

38. Ferretería

39. Heladería.

40. Helipuerto.

41. Hospital, **EBAIS**, sanatorio, hotel- clínica, clínica o consultorio de medicina general y/o especialidades médicas y de la salud, tales como terapia física, odontología, psicología, **gerontología** y otras así definidas por el Colegio de Médicos de Costa Rica

42. Imprenta - litografía – serigrafía

43. Industria del Grupo C y tipo B **no molestas**, así sea calificada **por el Ministerio de Salud**. Incluye actividades industriales relacionadas con la investigación y producción de bienes y servicios de alta tecnología digital, **agroindustrias de pequeña y mediana producción agrícola y pecuaria y talleres**.

44. Instalación deportiva y/o recreativas tales como canchas multiuso, piscina, gimnasio, spa, centro de acondicionamiento físico, plaza de deportes, **polideportivo, estadios gimnasio** y cualquier otra destinada a la práctica deportiva, excepto pistas para automotores.

45. Instalaciones de hospedaje turístico: hotel, cabinas, cabañas campamento, **Hotel – Residencia, Hotel boutique, hostel, Apartotel, Condohotel, Casa de Huéspedes, Apartamentos, bed&breakfast, posadas rurales, villas, pensiones, albergues (de montaña y juveniles)**.

CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

46. **Instalaciones o espacios para eventos temporales y/o permanentes para: ejercicios espirituales, actividades recreativas, actividades de entretenimiento, retiros, capacitaciones, fiestas patronales, ferias y exposiciones** (excepto salones baile, discotecas y salas de fiesta).

47. Instalaciones para la educación, formación, capacitación, entrenamiento, investigación y enseñanza para los niveles de: guardería, transición, (preescolar), primaria, secundaria, universitaria, superior, vocacional, religión, **idiomas, oficios técnicos, artes**. Incluye instalaciones de servicio complementarios para la educación: **deportivas, culturales, residencias para estudiantes, profesores y personal educativo, incubadoras de empresas, hubs comunales, centros de investigación social, económica y ambiental y otros**.



¡Gracias!



1 El señor Marcos Montero Araya concluye aquí la exposición realizada, e indica que todos los
2 cambios en el reglamento están estipulados en el folleto que se fue entregado y lo que ya se ha
3 explicado, las últimas diapositivas las pueden consultar en la página web que corresponden a los
4 usos de suelo, donde la lista pasó de 185 a 88 concatenados con los códigos CIUU . -----

5 El señor Alfredo Bermúdez Méndez por último indica, que el cambio en la lista de usos de suelos
6 obedece a solicitudes de: vecinos en los talleres, a la asociación de desarrollo de San Francisco
7 que presentó una lista bastante extensa e interesante de solicitudes, de instituciones como la ESPH
8 que pidió una lista de usos permitidos en sus terrenos para cumplir con todas sus necesidades; y
9 también de las necesidades evidenciadas en la sociedad, donde antes no existían figuras como el
10 coworking. Menciona también que hay algunos usos que sea agruparon, como es el caso de las
11 tiendas, que ya no se subdividen por categorías, entonces los cambios obedecen a la necesidad de
12 integrarlos a los códigos CIUU del Ministerio de Salud, sin embargo, si hay alguno que se necesite
13 incluir agradecen así así indicarlo. -----

14 La señora Presidenta Raquel González Arias procede con el punto del uso de la palabra a los
15 participantes que se inscribieron según el número indicado, recuerda que cada participación no
16 puede exceder los cinco minutos, no van a haber réplicas, que no se convierta en un dialogo de
17 pregunta y respuesta, y que aquellos aspectos que, si los técnicos así lo consideran, se brindará
18 respuesta posterior y no en el momento. -----

19 La señora Presidenta procede a llamar una por una a cada persona inscrita, aquellas personas que
20 no intervienen, indican al momento de llamárseles que están únicamente en calidad de escucha, al
21 momento de cada participación se activa un cronómetro descendente que sonará cuando se haya
22 vencido el tiempo asignado para cada participante, así se inicia: -----

- 23 1. Jorge Chaves Villalobos. -----
- 24 2. Jorge Eladio Villalobos León: *“mi pregunta es por una duda, yo tengo una propiedad en*
25 *cuyo fondo tiene 98 m lineales y yo voy a segregar para 3 lotes, y hay una parte que al*
26 *sacar 3 lotes va a llegar a una parte de la calle hasta el lugar del último lote 68 metros,*
27 *entonces mi pregunta es en realidad, exactamente cuántos metros de ancho necesito en la*
28 *servidumbre, el fondo no porque son 68 metros nada más, tenía 98 pero al segregar los*
29 *lotes me quedó el tope del último lote a 68 metros, la entrada de la servidumbre cuántos*
30 *metros ocupo disponibles, el ancho nada más”*. -----

- 1 El Ingeniero Ronald Arce Villalobos, indica que el caso mencionado por el señor Jorge Villalobos
2 León se ubica en Calle Chaves por el Restaurante Los Potreros, en este caso se aplica la
3 servidumbre rural que se ha venido comentando de 6 metros de ancho, que tiene una longitud de
4 100 metros de ancho, por lo que cabe dentro de la posibilidad de lo que se está cambiando. -----
5 El señor Jorge Eladio Villalobos León: *“Don Ronald si yo pidiera, asignando ahí más o menos
6 los metros para no hacerlo muy ancho, no le permitirían a uno que fueran 4 metros, y no seis,
7 porque tiene 68 metros de profundidad.”* -----
8 El Ingeniero Ronald Arce Villalobos, indica: *“No, no, la especificación es 6 metros, no puede ser
9 más ni menos. La Longitud es la que se puede cambiar, pero no el ancho. Eso es norma del INVU.”*
10 El señor José Villalobos León agradece por la información brindada. -----
11 3. Kendal Eduardo Villalobos Chacón.-----
12 4. Nora Agnes Vega Villalobos.-----
13 5. Ana Patricia Sánchez Rodríguez. -----
14 6. Fernández Mora Cristian. -----
15 7. Rosario Ramírez Villalobos.-----
16 8. Pamela Benavides Rodríguez Pamela. -----
17 9. Rafael Martínez López, indica: *“yo vengo en mi calidad de ciudadano y en representación de
18 los propietarios de una de las propiedades en el Cantón de San Isidro, particularmente, en San
19 Josecito en zona ZRC, para poder tener un criterio hice un estudio completo de toda la
20 normativa y procedí a hacer algunos cálculos que me indican qué, particularmente, para
21 algunos lotes, afortunadamente pocos, en la zona zeta que aplica el concepto de lotes de más
22 de 3000 m² en la zona ZRC cuando se aplica el concepto de lotes consolidados se produce una
23 amplificación de hoy los costos, de impuestos, cuando se traduce en el metro cuadrado de
24 construcción permitido, eso ocasiona un perjuicio en el bolsillo de las personas,
25 particularmente en esos pocos lotes, lotes que ha sido difícil segregar hasta el momento. En
26 este caso en particular Ronald Arce sabe que por años hemos tratado de segregar esta
27 propiedad y no ha sido posible, el perjuicio en el bolsillo en términos prácticos para
28 propietarios de esta categoría de lotes, en este en participar también, llega a ser hasta de 15 a
29 1, osea, un metro cuadrado de carga de impuesto a la superficie en un lote vecino de 250m² o
30 similar, en el caso de esta propiedad se estaría pagando alrededor de 15 veces ese monto, estoy*

- 1 *presentando un estudio que yo lo voy a entregar acá, que no se limita solamente a esta*
 2 *propiedad sino a toda la propuesta de plan regulador, estudio que solicito respetuosa pero*
 3 *vehementemente se le ponga atención, en aras de buscar soluciones que sean razonables*
 4 *proporcionales para todos los habitantes de la zona ZRC.” -----*
- 5 10. Álvaro Meléndez Venegas. -----
- 6 11. Walter Benavides Rodríguez. -----
- 7 12. William Benavides Alvarado. -----
- 8 13. Luis Felipe Escalante Rubí. -----
- 9 14. José Carlos Escalante Rubí, indica: *“mi observación es la siguiente, nosotros vivimos en San*
 10 *Francisco de San Isidro de Heredia, y hay una vía propuesta en la saca, que es una ruta que*
 11 *se haría nueva, lo que pasa es que como mencionaban algunos miembros de la mesa, se hace*
 12 *en medio de dos lotes, se aprovecha que ahí no hay construcciones y es una vía propuesta, eso*
 13 *para efectos de que la Municipalidad, digamos no expropie sino que son los mismos dueños,*
 14 *hagan esa vía propuesta, a lo que tengo entendido, entonces quiero que aclaren los alcances*
 15 *de esa vía propuesta, si los propietarios se pueden negar a que por ahí no se haga una vía*
 16 *propuesta y por ejemplo, que pasa si uno de los propietarios si quiere hacer la vía y el otro no,*
 17 *y no se ponen de acuerdo, y cuál es la legalidad y bueno más que todo q nos aclaren ese punto.”*
- 18 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica: *“a veces es difícil contestar de pronto sin conocer*
 19 *en detalle el caso específico, sin embargo, las vías propuestas tienen varias opciones: 1. La*
 20 *Municipalidad puede expropiarla si ya el Plan está aprobado y publicado en La Gaceta; 2. Los*
 21 *propietarios pueden hacerlo por su cuenta, porque es una vía propuesta y el trámite es más*
 22 *sencillo que urbanizar, que es el caso de la vía que sale cerca del Mas x menos, que generó un*
 23 *fraccionamiento de propiedades con base en una carretera propuesta que se había previsto en*
 24 *el plan anterior. 3 Los propietarios tienen la posibilidad de negarse a que se proponga la vía,*
 25 *pero una vez que la vía está aprobada lo que pueden hacer es negarla a hacerla por su cuenta,*
 26 *pero la Municipalidad podría hacerla, un tercero nunca. Las vías propuestas se hacen o por*
 27 *los propietarios con permiso municipal o por la Municipalidad mediante expropiación. La*
 28 *negativa que ustedes puedan presentar es en este momento, si no les parece la vía, pero una*
 29 *vez aprobado y publicado en La Gaceta, ya no pueden negarse.” -----*
- 30 El señor José Carlos Escalante Rubí consulta: *“¿y cuál es la afectación que tienen los*

- 1 *propietarios si se construye, o en este caso si se expropian, que afectación tendrían los*
 2 *propietarios?” -----*
- 3 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica: *“El derecho de vía nada más.” -----*
- 4 El señor José Carlos Escalante Rubí consulta: *“¿Y digamos, no pueden construir en un diámetro*
 5 *cercano a esa posible vía? -----*
- 6 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica: *“No, no, como vía propuesta pueden segregarse lotes*
 7 *frente a esa vía.” -----*
- 8 El señor José Carlos Escalante Rubí comenta: *“Igual yo si haré la observación por escrito*
 9 *dentro de los 3 días hábiles para que nos puedan responder más detalladamente, pero*
 10 *agradezco la respuesta”. -----*
- 11 El Lic. Luis Álvarez Chávez explica: *“con relación al tema de las vías propuestas, lo*
 12 *importante a considerar es que esta presentación valora que esas vías propuestas interconectan*
 13 *comunidades, vías existentes, como por ejemplo, la que don Alfredo exponía de poder conectar*
 14 *un sector con la ruta 32, son propuestas que sí en algún momento el propietario valora, podría*
 15 *por supuesto desarrollarla la propiedad al abrirse la vía pública, porque está generando*
 16 *derecho de vía frente a la propiedad y esa zona es eventualmente desarrollable conforme a lo*
 17 *que indique la zona, pero muy bien lo aclarado por don Alfredo, la propuesta aunque el*
 18 *propietario incluso no estuviera de acuerdo en desarrollarla, podría llevarse a cabo si la*
 19 *Municipalidad decide expropiar y ejecutar el proyecto, pero para los efectos prácticos, también*
 20 *sería importante considerar que el plan está presentando la propuesta de vialidad porque*
 21 *considera que en algún momento generará un interés público y podría inclusive para el*
 22 *propietario generar un interés particular.” -----*
- 23 15. Alicia Rubí Villalobos. -----
- 24 16. Freddy Ramírez Molina. -----
- 25 17. Tomas Salas Solís indica: *“¿cuáles son las vías o modificaciones que se van a hacer para el*
 26 *distrito de San José? -----*
- 27 El Ing. Ronald Arce Villalobos, señala el mapa e indica lo siguiente: *“aquí está la plaza de San*
 28 *Josecito, entonces de la esquina sur oeste de la plaza, hay un ingreso con una servidumbre*
 29 *agrícola, entonces ahí, hay una serie de parcelas agrícolas que son las que se ven en amarillo,*
 30 *entonces, aquí se está planteando un eje que luego se puede aquí interconectar a lo que se*

1 llama la calle de la chanchera, esa sería una interconexión que tiene, también estamos tratando
2 de hacer una propuesta de una calle de Lomas Verdes, un tramo cortito así chiquitito, y otro
3 más extenso que ahí hay unas servidumbres agrícolas que también viene de Lomas Verdes, y
4 todo en sentido hacia el este, para tratar de hacer un cuadrante y conectar el centro de San
5 Josecito, y también se planteó que casi no se ve aquí, es una pequeña calle en la esquina de la
6 escuela, para darle una dirección sur y dirección este hacia la calle la chanchera también, eso
7 es en el cuadrante que serían creo las que usted necesita.”-----

8 18. Maricela Zúñiga Sánchez. -----

9 19. Gabriel Barquero Fonseca. -----

10 20. José García Llanos. -----

11 21. Rodolfo Benavides Alvarado indica: “mi consulta es la siguiente, ¿sí mañana yo voy a ir a la
12 municipalidad a presentar un proyecto de desarrollo, con cual plan regulador me lo van a
13 valorar (me imagino que con el viejo porque este no está aprobado) cuánto tiempo tendría que
14 esperar para que este plan nuevo aplique?”.-----

15 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica: “Si, efectivamente, mientras la modificación del
16 plan no salga publicada en La Gaceta siempre vale el Plan Regulador vigente, e inclusive, hay
17 un periodo de transición donde los permisos que usted obtiene con el Plan Regulador actual sí
18 después entra a regir la modificación, esos permisos siguen valiendo hasta por un periodo de
19 un año, o sea aún después de aprobada este modificación al plan si usted tiene un permiso de
20 construcción o una aprobación de un proyecto de desarrollo, todavía tiene un año de validez
21 después de la aprobación de este plan. Con respecto a la pregunta de cuánto podría estar
22 disponible este plan para ejecutarlo, se sale del control de la Municipalidad, porque eso es
23 potestad del INVU, o sea el plan una vez que nosotros hacemos de este evento un informe
24 técnico, y aquellas observaciones que se consideren oportunas incorporarlas a la modificación
25 del plan, lo mandamos al INVU, normalmente la ley dice que tienen 2 meses para contestar,
26 pero en la vida real no sucede así, no sabemos cuánto va a durar el INVU contestando, hoy día
27 hay una directriz presidencial de acelerar los procesos de aprobación del INVU, porque hace
28 10 años que no se aprueba ningún plan regulador, bueno creo que se han aprobado uno o 2
29 casos últimamente, ¿pero no ha habido digamos una gestión rápida y eficiente de parte del
30 INVU, entonces la directriz presidencial es que se agilice lo más pronto posible, esperaríamos,

- 1 yo con la experiencia que he tenido, ¿que no nos van a responder en 2 meses, pero que podamos
2 tener respuesta ojalá en 3 o cuatro meses, con lo cual a la mitad de este año, tal vez podemos
3 ya tener definitivamente el Plan Regulador aprobado por el INVU, después hay otras gestiones,
4 o sea todo es un trámite, el Concejo Municipal tiene que adoptarlo y hay que ratificar esa
5 opción, después mandarlo a publicar en La Gaceta, esta también se toma un tiempo porque un
6 documento de estos es complejo, entonces probablemente estemos hablando de unos 5 o 6
7 meses si todo sale bien”. -----
- 8 22. Olga Vanessa Ramírez Víquez. -----
- 9 23. Francisco Obando Arana. -----
- 10 24. Néstor Raúl Villalobos Ramírez indica: “con base en la exposición que hicieron los caballeros,
11 que fue muy magistral por todos los detalles que pudieron abordar, y conociendo las gestiones
12 que ha hecho la Municipalidad ante la Empresa de Servicios Públicos de Heredia,
13 respetuosamente quería preguntar, ¿cuándo creen que dicha empresa pueda eliminar ese
14 concepto de que tiene permisos para solo una paja de agua?, creo que esa es una necesidad
15 muy valiosa de que hay familias que tienen como ya lo han dicho otros acá presentes, qué
16 tienen sus hijos, familiares y de alguna manera, si nosotros hemos construido nuestras casas
17 también ellos tienen todo el derecho, entonces es una pregunta que hoy o cuando tengan
18 conveniente, quisiéramos saber acerca de cuándo, más todavía con base en lo que explicaron
19 los caballeros de que existen los pozos, que hay agua, y todavía mucho más si es una agua muy
20 saludable, excepto que esté contaminada con algunos tipos de combustibles, entonces tenemos
21 derecho a esa agua, así también como se le da permiso y la opción a grandes construcciones,
22 entonces por ahí se la dejamos en el área”. -----
- 23 La señora Presidenta Raquel González Arias responde: “tal vez para comentarle este es un
24 tema que no se asume dentro de las modificaciones al Plan Regulador porque hay una
25 institución competente que es la ESPH S.A. sin embargo, tenemos una Comisión Especial del
26 Agua que está trabajando en ese aspecto, y pronto vamos a tener a los personeros de la ESPH
27 en una sesión extraordinaria para que nos expliquen en qué estado están todas las solicitudes
28 que ha realizado la Municipalidad, tomamos nota don Néstor para continuar con el trámite,
29 gracias.” -----
- 30 25. Francisco Sánchez Araya. -----

- 1 26. Francisco Sánchez Ulate. -----
 2 27. Mariluz Zúñiga Sánchez. -----
 3 28. Víctor Julio Zúñiga Arguello. -----
 4 29. Ana Virginia Escalante Montealegre. -----
 5 30. Walter Vargas Vásquez. -----
 6 31. Virginia Montealegre González. -----
 7 32. Rosa Elena Bartels Rodríguez. -----
 8 33. Johnny Valverde Zúñiga. -----
 9 34. Allan Valverde Serrano. -----
 10 35. Rebecca Valverde Serrano. -----
 11 36. Rodrigo Gutiérrez Campos indica: *“soy vecino de San Josecito de San Isidro de Heredia,*
 12 *específicamente del Residencial Lomas Verdes B, específicamente sobre las vías propuestas,*
 13 *cómo indicó el ingeniero hay una propuesta sobre unir un desarrollo con salida a nuestro*
 14 *Residencial Lomas Verdes B, sin embargo, la propuesta que se está haciendo, es haciendo un*
 15 *puente y tomando una vía sobre un parque infantil y sobre un parquecito, cabe decir esto, los*
 16 *2 lotes, porque son 2 lotes, el parque de Lomas Verdes, son 2 terrenos que fueron entregados*
 17 *a partir del artículo 40 de la ley de planificación urbana, cuando el artículo 40 de la Ley de*
 18 *Planificación Urbana indica que cada desarrollador o cada segregador de un proyecto está*
 19 *obligado a entregar ciertos porcentajes al uso público, en este caso el uso, es un uso demanial,*
 20 *cuando las 2 fincas son entregadas en el año 2010, que las fincas son las 226277 de naturaleza*
 21 *parque y 226278 de naturaleza juegos infantiles, son recibidas por la Municipalidad en*
 22 *administración, y una vez inscritas a pesar de que están a nombre de la Municipalidad, son*
 23 *para su administración y no para su disposición, por lo tanto, cae en el ámbito de la*
 24 *demanialidad, y la única forma de poder cambiar o variar y disponer la demanialidad de 2*
 25 *fincas utilizadas para el uso público, es a través de la reserva de Ley, en este caso, un plan*
 26 *regulador no tiene esa potestad, una propuesta no tiene esa potestad, la única forma es que se*
 27 *pueda demostrar el uso público, la utilidad pública, a través de promover una Ley de la*
 28 *República, la Sala lo ha dicho, el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana y el artículo*
 29 *44 también lo indica, de que toda variabilidad tiene que ser por medio de la Asamblea*
 30 *Legislativa, entonces, nos reservamos el derecho, en este caso de que con esta propuesta,*

- 1 *vamos a interponer un Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio para que la*
 2 *Municipalidad, demostrando la utilidad pública de esta propuesta, pueda promover en la*
 3 *Asamblea Legislativa la variabilidad o el cambio del demanio, la desafectación de esos lotes*
 4 *para esta propuesta de conectividad.” -----*
- 5 La señora Presidenta Raquel González Arias indica que cuando se presente se va a valorar.
 6 Además, menciona que se está a dos minutos de la programación del receso que se tenía
 7 aprobado, por lo que se adelanta y se estaría regresando de dicho receso a las 4:28 p.m. -----
- 8 La señora Presidenta Raquel González Arias continúa con la sesión llamando a la siguiente
 9 persona. -----
- 10 37. Miriam Morera Guillén. -----
- 11 38. Miguel Sanchez Chacón indica: *“son 2 propuestas, una va alineada a un caso similar al de*
 12 *don Néstor con un tema de disponibilidad de agua, y más bien quisiera extenderlo a la comisión*
 13 *de aguas para que lo valoren, porque tenemos un terreno en la calle La Chanchera, que está*
 14 *inscrito hace años, pero la Empresa de Servicios Públicos ha puesto limitantes para la*
 15 *instalación del servicio hídrico, entonces queríamos extender esa solicitud a la comisión de*
 16 *aguas; y lo otro es, una consulta, si es posible una revaloración a una de las vías propuestas,*
 17 *en el Plan Regulador actual una de las vías propuestas que inicia aquí en el puente que está*
 18 *por la ferretería de San Josecito, su trayecto divide una de las propiedades en cuatro partes, si*
 19 *se llegara a realizar esa calle pública, ahí esa propiedad quedaría prácticamente inservible*
 20 *porque el fraccionamiento quedaría en 4 o 5 partes muy pequeñas y reducidas, entonces el*
 21 *planteamiento es si nos pueden dar una audiencia para revalorar la forma y reubicación de*
 22 *esta vía.”-----*
- 23 El Ing. Ronald Arce Villalobos responde: *“si es sobre la zonificación actual sí lo podemos ver,*
 24 *no hay ningún problema, pero si es sobre la modificación si es un proceso con el Concejo”.--*
- 25 El señor Miguel Sanchez Chacón indica: *“Ok lo presentaría entonces en estos 3 días hábiles*
 26 *que vienen por escrito, gracias”.* -----
- 27 39. Josué Rodríguez Chacón.-----
- 28 40. Alberto Carballo Quintana indica: *“yo más que plantear un problema personal lo que quiero*
 29 *es elevar una queja, elevar una denuncia, o cómo quiera llamarse, sobre esto del Pla Regular*
 30 *y las consecuencias que trae en algunas ocasiones, entiendo la importancia de un plan*

1 regulador, perfectamente lo entiendo, sin embargo, cuando se establecen las regulaciones del
2 plan regulador no hay garantía, por la experiencia que yo tuve, de que no se transgreda la Ley
3 o la misma regulación en beneficio de unos y en perjuicio de otros; desde que comenzó este
4 plan regulador, por lo menos en la zona en la que vivo yo, y todos tenemos interés en un plan
5 regulador por diferentes motivos, por los lotes, por las herencias, por muchas cosas, otros
6 queremos vivir tranquilos simplemente, pues la gente y en el lado donde vivía yo una vez que
7 conocían lo del plan regulador y lo que se pretendía hacer en algunas zonas, dijeron esto se
8 va a convertir en la Uruca de San Isidro, aquí se van a venir deshuesaderos de camiones,
9 negocios ,servicios o comercios qué van a perjudicar o por lo menos van a entrar en conflicto
10 con la vivencia tranquila de algunas viviendas. El asunto es que por motivo de problemas que
11 tuve yo, y en este momento no vale la pena entrar en detalles porque tampoco es el momento
12 adecuado, sin embargo, comencé a tener problemas precisamente por uno de esos negocios
13 autorizados y no sé cómo se autorizaron sin cumplir las regulaciones del plan regulador, no
14 había retiros, no hay respeto a las zonas verdes, se trabaja al aire libre a la orilla de carretera
15 en la especialidad de ese negocio, afeando la zona, cuando es todo lo contrario de lo que el
16 plan regulador pretende, afeando la zona con un montón de chatarra, con montón de basura,
17 los que vivíamos ahí mucho antes del plan regulador no nos quedó más, diay, que observar las
18 cosas, y cuando ya las cosas se complicaron, yo acudí a la Municipalidad, consulté, pregunté,
19 y finalmente, exigí alguna solución, sin embargo, no hubo solución nunca, nunca se me dio una
20 respuesta transparente, aprovecho que está el Concejo Municipal, aquí porque estoy seguro
21 que el Concejo Municipal no llega a enterarse de todos estos detalles, en esa consulta y en ese
22 ir y venir para lograr yo tener un poco de transparencia de conocimiento y de información
23 veraz sobre esta situación, nunca se dio esto, entonces qué es lo que sucede, sí en el país
24 estamos viviendo una era de corrupción, y no quiero pensar que la Municipalidad de San Isidro
25 está cayendo en eso, pero sin embargo, los actos y las consecuencias hacen que el ciudadano
26 común inmediatamente diga, bueno aquí hay algo diáfano, llámese como que se quiera llamar,
27 algunos le dicen corrupción, otros le dicen coima, otros le dicen mordida, otros le dicen
28 influencia, favoritismo.” -----

29 La señora presidenta Raquel González Arias interviene indicándole al señor Alberto Carballo
30 Quintana que su tiempo de 5 minutos a vencido y se le brindará respuesta oportunamente a lo

- 1 indicado y agradece su participación. Le recuerda que tiene 3 días posteriores para remitir sus
2 observaciones por escrito. -----
- 3 41. Carlos Villalobos Vega. -----
- 4 42. Marianela Umaña Guerrero. -----
- 5 43. Karol Villalobos Umaña. -----
- 6 44. Ingrid Villalobos Umaña. -----
- 7 45. Carolina Umaña Guerrero. -----
- 8 46. Roy Hernández Villalobos. -----
- 9 47. Ernesto Ruiz Gutierrez. -----
- 10 48. Guillermo Rivera Mena. -----
- 11 49. Rafael Yglesias Piza. -----
- 12 50. Olga Fabiola Córdoba Ramírez. -----
- 13 51. Luis Fernando Araya Benavides. -----
- 14 52. Rodrigo José Azofeifa Olivares indica: *“soy ingeniero civil y desarrollador aquí en el cantón*
15 *ya hemos ejecutado algunas obras y siempre cumpliendo con la normativa del plan regulador*
16 *vigente, pregunto, ¿el acta está siendo grabada y después va a haber un acta de esta sesión*
17 *correcto?”* -----
- 18 La señora Presidenta indica que esto es correcto.-----
- 19 *El señor Rodrigo José Azofeifa Olivares, continúa: “Lo primero que quiero señalar, es que*
20 *esos mapas que estamos viendo actualmente y todo lo que es la prosa, todo lo que es el*
21 *reglamento, acabo de meterme a la página de la Municipalidad en el link de la Municipalidad*
22 *y me sigue apareciendo el pasado, la propuesta anterior, no me aparece esta propuesta y*
23 *tenemos 3 días para estudiar esta propuesta, y los cambios de lo que es el reglamento, entonces*
24 *no sé si me aseguran que está en línea en la página web de la Municipalidad y que nos mande*
25 *el link, y es precisamente basado en ese plan que tienen ustedes ahí en pantalla, a donde se ve*
26 *como un sobre amarillo, así coloquialmente hablando, se ve como un sobre amarillo donde*
27 *viene la viabilidad propuesta, a la derecha hay como una bota en verde, si la están viendo no*
28 *sé si, se puede apreciar aquí directo, toda esa parte es calle quebradas y esa bota que está ahí*
29 *a la derecha todo eso estaba en la propuesta anterior a la actual estaba en amarillo, ahora*
30 *está en verde, ustedes saben la diferencia entre amarillo y verde, es de cien a cero, entonces*

1 *no sabemos qué pasó en esa propuesta anterior a esta, y me gustaría, bueno en eso me imagino*
2 *que en algún momento responderán y lo haremos llegar por escrito en su debido momento, me*
3 *gustaría también comentar que tal vez algunos de ustedes no me conocen pero yo estuve el 17*
4 *de mayo en la comisión del plan regulador, llevé en ese momento el plan regulador que estaba*
5 *en ese momento en estudio, no sé si alguno se recuerda de mí y llevé un montón de*
6 *observaciones, en ese montón de observaciones fui mencionando, y no en un derecho subjetivo,*
7 *sino, en un derecho objetivo en función del plan regulador que se estaba proponiendo, ninguna*
8 *era en función privada, sino en función del derecho común, por ejemplo, que muchas partes*
9 *del plan regulador dosifican o regulan que si uno hace apartamentos de qué tamaño tiene que*
10 *ser el apartamento, yo hoy por hoy desarrollo apartamentos en otros cantones y hay*
11 *apartamentos de 45 m, 37 m, 60 m, 70 m, pero en este plan regulador se estaba imponiendo el*
12 *tamaño de los apartamentos que se estaban diseñando, eso hace que muchas cosas no*
13 *funcionen a nivel económico y que no pueda funcionar en la vida real y en la vida práctica, yo*
14 *tengo aquí algunos comentarios digamos y observaciones que anote ahorita, pero no las voy a*
15 *decir, porque me quiero referir primero a esto para que me alcance el tiempo.-----*
16 *Nosotros fuimos el 27 de mayo de 2022 fuimos a la sesión del Concejo lo del plan regulador*
17 *planteamos un montón de cambios o modificaciones o estudio de modificaciones, nunca*
18 *obtuvimos respuesta, por lo tanto, con abogados mandamos a pedir todas las actas del plan*
19 *regulador, ese documento fue entregado a finales del año pasado, me entregaron todas las*
20 *actas, yo las tengo, en la página 137 del acta, dan lectura y aprueban la petición para recibirme*
21 *a mí y a mi socio para ver todas las consultas que tenemos, en la página de la 206 a la 211 en*
22 *la reunión ordinaria N° 15 del 2022 del plan regulador, nos reciben y escuchan y dan curso y*
23 *revisan todas nuestras observaciones, incluso la misma sesión de Consejo recomienda y las*
24 *mencionan ahí todas las observaciones que hicimos, que se le encomiendan a la Comisión del*
25 *plan regulador para que las revisen y nos devuelvan a nosotros, basado en qué fue que ellos*
26 *pusieron, voy a poner un ejemplo equis, pusieron cuatro en lugar de seis, o pusieron ocho en*
27 *vez de cuatro, cuando nosotros al ver que no nos comunicaban, nos mandaron todas las actas*
28 *de la comisión del plan regulador, no encontramos respuestas a las observaciones y entonces*
29 *si las propuestas de nosotros que eran observaciones comunes del derecho objetivo, no*
30 *subjetivo, no se ven reflejadas en este nuevo documento que no he podido leer por qué no está*

- 1 *en la página web, con 3 días no sé cómo lo vamos a manejar, me imagino que tendría una*
2 *repentina con los ingenieros y los abogados para poder darle abasto a las consultas de uno*
3 *con otro, entonces esa parte para nosotros es muy importante y lo otro es que como cambiamos*
4 *de una zona amarillo a verde en poquitos meses a dónde había viabilidad presente y todo, no*
5 *entendí cómo fue que funcionó nunca, como es que alguien con criterio aprueba eso.”-----*
- 6 La señora Presidenta Raquel González Arias interviene e indica que ya se le vencieron los 5
7 minutos y agradece por sus aportes, indica que en la Página Web y Facebook de la
8 Municipalidad, reitera que si están todos los informes, indica que primero se encuentra la actual
9 y la propuesta, le indica que si gusta puede pasar donde la Secretaria del Concejo Municipal
10 para que le ayude a identificar la información, además recuerda que la Comisión Municipal
11 Especial del Plan Regulador es una comisión de análisis, por eso es que no se les ha remitido
12 respuesta porque está de análisis, y precisamente para hoy es eso, para presentar la propuesta.
- 13 53. Luis Diego Soto Clausen indica: *“comienzo por agradecerle a todos los participantes en este*
14 *proceso el trabajo arduo que han estado haciendo, era necesarísimo un cambio en el plan*
15 *regulador que permita más flexibilidad y un desarrollo para el cantón sostenible pero*
16 *adecuado en el largo plazo, mi gratitud primero, lo segundo es que esto en realidad es un*
17 *ejercicio de democracia bellissimo y tenemos que celebrarlo porque es el Gobierno Municipal*
18 *con el pueblo, con los que vivimos interactuando, y mejorando para bien de todos juntos eso*
19 *también es digno de celebrarlo, mis 2 consultas son: la primera, hoy estuve viendo ahí los*
20 *cambios y una de las cosas que se habían hablado era eliminar la imposibilidad de hacer*
21 *condominios, la forma de condominio en las propiedades acá, el manejo por condominio, no*
22 *lo encontré en la lectura, la primera pregunta es quisiera saber si eso fue cambiado porque la*
23 *Ley General de Condominios permite hacer condominios y el plan regulador actual no lo*
24 *permite, está bien que regulemos altura no más de 3 pisos, está correcto o lo que fuera, pero*
25 *que se pueda organizar un grupo de personas en forma de condominio eso atentaba contra la*
26 *Ley, esa es la primera pregunta, la segunda pregunta es que en efecto me metí también al igual*
27 *que el señor en la página y lo que está vigente es lo que hay.-----*
28 *En esa calle quebradas, la zona verde, tiene una propuesta en el plan regulador que fue lo que*
29 *la dirección técnica recomendó, don Ronald y don Alejandro recomendaron que se pusiera ahí*
30 *una calle para poder conectar quebradas con el otro sector, y eso me parece muy propositivo*

1 *porque tenemos que pensar a 25 ó 30 años, tal vez no se haga en los próximos cuatro años,*
2 *pero tal vez dentro de 5 o 10 años esa calle se pueda hacer, entonces mi solicitud muy*
3 *formalmente es que se mantenga esas zona al este de calle quebradas, como zona de ampliación*
4 *urbana con la posibilidad de hacer esa calle que conectaría calle quebradas con la otra zona*
5 *y da una salida, porque por aquí hay como 3 km y no hay salida a la derecha, esta calle,*
6 *permite una salida a esta zona e interconectaría, y tal vez la Municipalidad pueda hacerla, tal*
7 *vez sean los mismos propietarios de la Tierra los que podamos hacerla, yo personalmente soy*
8 *propietario de una parte de esa finca y me parece que debemos pensar a largo plazo, tal vez*
9 *no yo, pero mis hijos, dejar la posibilidad de que eso pueda construirse para desarrollo e*
10 *interconexión vial es fundamental, entonces mi propuesta muy concreta es, que se acoja la*
11 *recomendación de don Alejandro y de don Ronald de que esa parte siga siendo zona de*
12 *expansión urbana. -----*

13 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica: *“en relación a la primera consulta, si efectivamente*
14 *ya no aparece la imposibilidad de hacer condominios ahora no aparece, o sea si se pueden*
15 *hacer, porque es una Ley de la república, eso fue uno de los aportes que usted y su socio*
16 *hicieron que fue considerado como parte de la visita que hicieron a la comisión; con respecto*
17 *al otro tema, creo que esa consulta debiera presentarla por escrito para que nosotros la veamos*
18 *en el transcurso del tiempo que tenemos para dar respuesta, o sea, reiterar la solicitud, yo no*
19 *recuerdo que ustedes la plantearan la visita que hicieron. -----*

20 El señor Luis Diego Soto Clausen explica: *“no porque no sabíamos del cambio, nosotros*
21 *estamos basados en lo que está presentado aquí, entonces como esto lo vigente hasta el día de*
22 *hoy, hoy me estoy enterando de que lo están eliminando, pero por supuesto lo vamos a*
23 *presentar en los próximos 3 días pero quería dejar lo planteado acá, e insistir en que esta es*
24 *recomendación de la dirección técnica de ustedes, eso no fue una iniciativa mía, es una*
25 *dirección que don Alejandro y don Ronald habían recomendado.” -----*

26 La señora presidenta recomienda remitir las observaciones de forma escrita y se les estará
27 enviando la respuesta técnicamente. -----

28 Así mismo la señora presidenta aprovecha para informar que: *“una vez que concluya esta sesión*
29 *extraordinaria la señorita secretaria va a contar con un tiempo para realizar la transcripción*
30 *de esta acta y una vez que la conozcamos en el Consejo Municipal se van a adoptar los*

- 1 *acuerdos relacionados para el trámite a los técnicos, a los administrativos, para que empiecen*
2 *a valorar con ese criterio técnico y/o legal y brindar las respuestas a cada uno de ustedes,*
3 *posterior ya empezariamos con el trámite ante el INVU, hoy no se aprueba nada, hoy estamos*
4 *conociendo la propuesta únicamente”*. -----
- 5 54. Laura Natalia Rodríguez Ruiz. -----
- 6 55. Francisco Rodríguez Cordero. -----
- 7 56. Maria Enid Salas Campos. -----
- 8 57. Andrés Zamora Flores. -----
- 9 58. Segura Castro Melissa. -----
- 10 59. Pamela Segura Castro. -----
- 11 60. Marco Vinicio Segura Brenes.-----
- 12 61. Antonieta Benavides Campos.-----
- 13 62. Damaris Campos Araya.-----
- 14 63. Juan de Dios Núñez Vega. -----
- 15 64. Christine Mendoza Morales.-----
- 16 65. Edgar Chaves Valerio.-----
- 17 66. Lesny Vargas Vargas.-----
- 18 67. Óscar Hidalgo Mena. -----
- 19 68. Viviana Solís Alfaro.-----
- 20 69. Ileana Zuñiga Valerio. -----
- 21 70. Luis Alejandro Chaves Sánchez.-----
- 22 71. Flory Víquez Chacón.-----
- 23 72. Javier Fonseca Madrigal.-----
- 24 73. Elias Fonseca Madrigal. -----
- 25 74. Juan Enrique Herrera Fernández. -----
- 26 75. María de los Ángeles Quirós González.-----
- 27 76. Ingrid Porras Arroyo. -----
- 28 77. Rene Jaubert Varela indica: *“en relación a la zona mixta residencial comercial en lo primero*
29 *que leímos dice que el fraccionamiento es un máximo de 5 lotes, cuando el lote no tiene frente*
30 *a calle pública, digamos que en este caso tenga sólo un acceso pequeño, entonces se hace una*

1 *servidumbre rural, y se dice que se tiene hasta un máximo de 5 lotes, según lo que leí en el*
2 *primer atestado, un número de lotes no mayor a 5 y de uso exclusivamente residencial, qué*
3 *pasa con los lotes que miden alrededor de 7000 u 8000 metros, que es para uso familiar y que*
4 *por ejemplo, en el caso nuestro, que la idea es heredarle a nuestros hijos, pero, si el lote es*
5 *superior a los 3000 metros, según lo que vi aquí los tamaños de los lotes tienen que ser de*
6 *2000 metros, en este caso no nos permite a nosotros hacer una segregación un poco más amplia*
7 *hacia nuestros hijos, qué pasa en este caso, se puede hacer una solicitud de que el tamaño de*
8 *los lotes no sea tan grande, en este caso que son 2000 metros, y que puedan ser por ejemplo de*
9 *800m ó 700 m, que nos pueda acomodar un poquito más nuestra necesidad de vivienda hacia*
10 *la parte de familias, o es algo que ya está escrito en mármol, esa sería mi consulta*
11 *básicamente.” -----*

12 Se le indica trasladar la consulta de forma escrita para bridarle respuesta.-----

13 78. Fernando Porras Arroyo indica: *“bueno es como una observación pero una pregunta también,*
14 *lo que veo ahí en el mapa de un posible proyecto residencial en la zona de Terranova, así como*
15 *está propuesto nosotros tenemos una propiedad al fondo de Terranova que entramos por*
16 *servidumbre, tenemos el plano catastrado desde 1957, dónde tenemos esa entrada por*
17 *servidumbre y desde que vemos el mapa y que ya está el residencial ahí propuesto, nos están*
18 *quitando la servidumbre de paso, de hecho eso en estos momentos está en un litigio, entonces*
19 *si quería qué el Concejo Municipal estuviera enterado de la observación para que lo tomen en*
20 *cuenta a la hora de con la propuesta de viabilidad y del residencial este, porque eso sí está*
21 *violando nuestro derecho de paso a la propiedad nuestra, porque con esa propuesta nos están*
22 *quitando el paso, y nosotros tenemos la de servidumbre desde 1957, tenemos el plano*
23 *catastrado y tenemos todo, entonces para que lo tengan en cuenta. -----*

24 Se le indica que este caso es importante que lo presente por la situación que tiene para conocerla
25 y analizarla. -----

26 79. Cinthya María Porras Arroyo indica: *“mi consulta es de acuerdo a lo que entendí y me van a*
27 *disculpar, pero si yo tengo una finca, qué hoy es agrícola entiendo que la van a hacer*
28 *residencial, porque es para expansión urbana, no sé si me explico, el asunto es si cambia de*
29 *agrícola a residencial en cuánto aumenta el porcentaje de pago trimestral de los impuestos”.*

30 El Ing. Ronald Arce Villalobos le indica que esta observación no corresponde porque lo que se

- 1 está viendo aquí es zonificación, para esto el departamento de bienes inmuebles tiene otros
2 mapas que son de valoración y eso va por el Ministerio de Hacienda entonces son dos temas
3 muy aparte uno del otro.-----
- 4 80. Jorge Luis Oviedo Bolaños.-----
- 5 81. Elsie Porras Arroyo.-----
- 6 82. Danilo Bolaños Lepiz. -----
- 7 83. Eddie Ramírez Sánchez.-----
- 8 84. Maria Eugenia Víquez Chacón. -----
- 9 85. Maria del Rocío López Vargas. -----
- 10 86. Carlos Alberto Quesada Rivera.-----
- 11 87. Madelin Gerardine Villalobos Solís.-----
- 12 88. Diego Arturo Zúñiga Villalobos.-----
- 13 89. Guillermo Céspedes Alfaro. -----
- 14 90. Fanny Pérez Avila. -----
- 15 91. Sergio Benavides Sánchez.-----
- 16 92. Marco Antonio Fonseca Villalobos indica: *“la pregunta mía consiste en lo siguiente, yo tengo*
17 *una propiedad ahí el límite entre San Isidro y San José, y con la nueva modificación que está*
18 *planteada mi propiedad que tiene dos frentes, la tomaron como si fuera una sola, entonces, la*
19 *mitad de la propiedad quedó en zona agrícola especial y la mitad en zona rural concentrada;*
20 *partiendo de lo que dice en el documento que ustedes nos dieron, que uno pensando en que,*
21 *por ejemplo, yo que tengo dos hijos y que soy heredero, no el que compré la propiedad, más*
22 *adelante quisiera dejar esa propiedad, que es lo que yo pretendo, para mis 2 hijos, tendría que*
23 *dejarle la mitad a uno en la zona agrícola donde no puede hacer nada y la mitad al otro, dónde*
24 *es zona rural concentrada, entonces, no sé si se puede hacer algo al respecto y presentarlo ahí,*
25 *porque, vamos a ver la propiedad tiene dos frentes pero sólo como que contemplaron uno*
26 *entonces, si se podrá hacer algo al respecto”*. -----
- 27 El equipo técnica le recomienda presentar la consulta para analizarla en detalle. -----
- 28 93. Maribel Fonseca Villalobos.-----
- 29 94. Jesús Daniel Mejía Fonseca.-----
- 30 95. Angelica Fonseca Burdock.-----

- 1 96. Alexander Solano Madrigal.-----
- 2 97. Ania Villalobos Paniagua. -----
- 3 98. Mauricio Vargas Pérez. -----
- 4 99. Cristian Paniagua Espinoza. -----
- 5 100. Rosario Espinoza Morera. -----
- 6 101. Marlon Calderón García.-----
- 7 102. Rosa Paniagua Espinoza. -----
- 8 103. María Jossette Paniagua Álvarez.-----
- 9 104. Caroline Zárate Paniagua. -----
- 10 105. Allan Villalobos Jiménez. -----
- 11 106. Yves Vargas Solís indica: *“felicitarles por todo el trabajo que han hecho, concretamente dos*
- 12 *puntos: uno, referente al artículo 56 de las regulaciones urbanas que dice en el inciso 6 que*
- 13 *además del 10% del área común, el desarrollador deberá traspasar a la Municipalidad un lote*
- 14 *frente a calle pública que corresponda al 10% del área total del proyecto, yo busqué si la ley*
- 15 *reguladora de la propiedad en condominio ha sido modificada y no lo encontré, pero lo que sí*
- 16 *encontré, fueron varios dictámenes de la Procuraduría ante consultas de otras*
- 17 *Municipalidades, y que como dictámenes de la Procuraduría constituyen jurisprudencia*
- 18 *administrativa importante que es de acatamiento obligatorio para las demás Municipalidades,*
- 19 *el dictamen 221 -2014, el 338 2015 y el 114-2018, entro otros que se los voy a compartir por*
- 20 *correo electrónico y los cuales muy puntualmente dicen exactamente lo contrario de lo que*
- 21 *dice el plan regulador, por lo cual este proyecto de plan regulador estaría viciado en ese punto,*
- 22 *no solo de ilegalidad sino de inconstitucional como la procuraduría lo dice, porque ahí dice*
- 23 *expresamente «por las razones que ya con anterioridad la Procuraduría ha sostenido que los*
- 24 *condominios tienen una naturaleza jurídica distinta a las urbanizaciones y que por tanto no le*
- 25 *son exigibles las sesiones de áreas por la ley de planificación urbana, el dictamen 362-2004 al*
- 26 *determinar la manera de calcular el área de cobertura de un condominio, dispuso: «por la*
- 27 *naturaleza específica de la propiedad en condominio el terreno sobre que se proyecta*
- 28 *horizontalmente las estructuras que cubre es la totalidad del terreno, sea la construcción*
- 29 *vertical u horizontal, es decir la finca matriz no tendría sentido calcular el área de cobertura*
- 30 *sobre las fincas filiales, en el caso de las construcciones horizontales ello implica tratar la*

1 *propiedad en condominio como una urbanización, desconociendo la naturaleza especial*
2 *específica del aquel régimen legal» y más puntualmente en el dictamen 338-2015 al hacer*
3 *referencia a la aceptación que hacen los gobiernos locales de áreas públicas resultantes de un*
4 *proceso de urbanización se indicó: «por su naturaleza esta etapa se refiere a las*
5 *urbanizaciones y no a los condominios ni otras obras constructivas en las que no existe*
6 *obligación de traspasar al municipio áreas públicas»; más adelante en ese mismo dictamen*
7 *dice: «una disposición reglamentaria no puede modificar una Ley, y por tanto, un reglamento*
8 *no puede modificar lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, como ya*
9 *se dijo la Ley de Reguladora de la Propiedad en Condominio impide que a los condominios se*
10 *les exija la sesión de áreas públicas, para parques, vías y facilidades comunales, por tanto, el*
11 *reglamento sí citado no modifica lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Planificación*
12 *Urbana, únicamente desarrolla y se ajusta a las disposiciones de la ley que reglamenta» y*
13 *entonces más adelante también en ese mismo dictamen dice: «es criterio de la Procuraduría*
14 *que las cargas urbanísticas dispuestas en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana no*
15 *pueden ser exigibles a los condominios, porque no es posible hacer una interpretación*
16 *extensiva de dicha norma para limitar un derecho fundamental y porque la Ley especial que lo*
17 *regula no contempla una limitación en este en ese sentido, por el contrario, contiene*
18 *disposiciones incompatibles con la cesión de áreas públicas exigidas por aquella, y además,*
19 *porque el legislador al promulgar la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio tuvo la*
20 *clara intención de emitir un régimen especial y diferenciado dentro del cual contempló a las*
21 *urbanizaciones privadas, en el que no se le exigieran a los condominios la sesión de áreas*
22 *públicas que contempla la Ley de Planificación Urbana». Eso por ese lado, la Sala*
23 *Constitucional además, ahí lo citan en ese dictamen, en el 114-2018 dice que, como esta es una*
24 *limitación a un derecho fundamental que es la propiedad privada, no se puede hacer por vía*
25 *interpretativa que tiene que haber una ley especial, esta es una Ley especial y aunque hubiera*
26 *una ley general que lo hubiera dicho, no podríamos ni modificar la ley de condominios que es*
27 *una ley especial, y por último, el artículo 39 habla de los incentivos para la vivienda vertical,*
28 *en toda la reacción que ha tenido durante mucho tiempo, siempre decía que estaba incluida la*
29 *zona rural concentrada.» -----*

30 La señora Presidenta Raquel González Arias, interviene una vez transcurridos los cinco minutos

- 1 asignados e indica: *Muchas gracias don Yves, se tiene por presentada su solicitud, le*
 2 *agradecemos tramitarla a la secretaría del Concejo, para que en tiempo y en forma, de acuerdo*
 3 *a las disposiciones que hemos indicado sea analizado por el área legal y los técnicos.” -----*
- 4 107. José Antonio Benavides Alvarado. -----
- 5 108. Fiorella Cordoba Benavides. -----
- 6 109. Patricia Benavides Alvarado. -----
- 7 110. Óscar Cordoba Vega. -----
- 8 111. Fernando Céspedes Alfaro indica: *“ yo tengo una propiedad ahí en San Isidro como de 13.000*
 9 *casi 14.000 metros, a 800 metros del centro de San Isidro, yo lo tengo segregado en dos*
 10 *escrituras, uno en 7.000 metros y otro en 5.000 y resto, pero tiene una servidumbre de 7 metros,*
 11 *yo quería saber que se puede hacer en ese caso ahí. Después el otro día, yo solicité hace*
 12 *algunos años, frente a calle pública, por cierto, que estaba el señor ahí por ahí en el 2017, y*
 13 *no me supo contestar la pregunta, porque él dijo que frente a calle pública nunca había habido*
 14 *problema y a mí me lo negaron y por escrito, él ese día no pudo contestarme a la pregunta,*
 15 *habló con Ronald y la alcaldesa quedido y me dijeron que me avisaban, y ya van 6 años y nunca*
 16 *me dijeron nada, no sé si sería que se les perdió el correo o no sé qué pasó, pero nunca me*
 17 *dijeron qué pasó con eso, porque yo lo veo ilógico que frente a calle pública le nieguen a uno*
 18 *y qué se puede hacer en esos 13.000 casi 14.000 m a 800 m del centro” . -----*
- 19 El señor Ronald Arce Villalobos indica: *“si en el caso suyo específico, yo tengo más o menos*
 20 *la idea de su finca que tiene una parcela agrícola al fondo, ese lote está frente a calle, pero*
 21 *tiene muy poco frente, y tiene una servidumbre agrícola que no la puedes utilizar en forma*
 22 *urbana, entonces hay que ver el detalle, hay que ver el caso bien, ahorita no, también es un*
 23 *caso para ver en la modificación. El caso actual lo podemos ver en la modificación oficina,*
 24 *pero para la modificación tienes que presentar la propuesta para analizar si es factible que la*
 25 *servidumbre agrícola la podamos transformar en servidumbre rural.”-----*
- 26 Fernando Céspedes Alfaro indica: *“sí porque incluso yo le di a mis hijos y a la señora mía, y*
 27 *les di bastante a cada uno yo le di 1500m y a la señora 3500, y de ahí francamente eso es un*
 28 *problema, ha sido un problema porque diay no hay permiso para nada, francamente diay nos*
 29 *han tenido así desde hace 6 años y nunca dijeron nada” .-----*
- 30 112. Teresita García Valverde. -----

- 1 113. Satya Ortiz García. -----
- 2 114. Claudio Ortiz Gutiérrez. -----
- 3 115. Bibiana Jiménez León. -----
- 4 116. Álvaro Hernández Rodríguez. -----
- 5 117. Leonardo Guzmán Mesén. -----
- 6 118. Sergio Víquez Chacón. -----
- 7 119. Luis Pablo Sánchez Villalobos. -----
- 8 120. Mauren Víquez Cordero. -----
- 9 121. José Alberto Esquivel Zamora. -----
- 10 122. Lizbeth Patricia Fonseca González. -----
- 11 123. Freddy José Zuñiga Madrigal. -----
- 12 124. Manuel Antonio Rodríguez Segura. -----
- 13 125. Nelson González Carballo indica: *“primero, quiero secundar las palabras del señor Ricardo*
 14 *Azofeifa, sino me equivoco, o tal vez es que ambos o incluso otro participante de la audiencia*
 15 *Eddie, estamos en un error, porque a la hora de ingresar en la página de la Municipalidad, en*
 16 *planes reguladores, sí se encontraba pero una propuesta, no se encontraban los archivos*
 17 *últimos, por así decirlo, finales, al menos yo los obtuve en un correo previo que hice en solicitud*
 18 *a la señorita Seidy, Secretaria del Concejo Municipal, y ahorita a las 4:46 de la tarde*
 19 *recibimos los correos o los archivos finales de la audiencia.* -----
- 20 La señora Presidenta interviene: *“Don Nelson, disculpe, pero si están en la página para que*
 21 *haga la revisión respectiva”.* -----
- 22 El señor Nelson González Carballo continúa: *“ok, perfecto, pero como le digo, Eddie, mi*
 23 *persona y ya 3 personas yo creo que tal vez, como le digo tal vez fue alguna equivocación que*
 24 *tuvimos de links, pero no sé.* -----
- 25 *Ahora, la JUPLACA entiendo que actualmente esto es una modificación vigente al actual plan*
 26 *del plan regulador, la JUPLACA aún no se ha creado, los vecinos de San Isidro se han quedado*
 27 *sin un órgano a donde ir, por así decirlo, para hacer un reclamo de lo que el vigente plan*
 28 *regulador les está incomodando, por así decirlo; segundo, artículo 33 del vigente plan*
 29 *regulador, artículo 34 del nuevo plan regulador, artículo 123 del Reglamento de*
 30 *construcciones vigente, al no tener San Isidro un reglamento de construcciones, rige el*

1 *reglamento de construcciones nacional, qué dice este reglamento de construcciones, que a*
2 *nivel antejardín se puede construir en el límite de propiedad hasta 1 m sólido y el resto se tiene*
3 *que construir a un 80% de visibilidad, en ese caso en verja, díganme ustedes en San Isidro,*
4 *cuántos lugares han encontrado, esta por así decirlo irregularidad, el reglamento de*
5 *construcciones está aproximadamente desde 1980, el actual plan regulador en el artículo 33*
6 *lo exige y en el nuevo lo va a exigir, y ustedes han pasado por las vías de San Isidro y en dónde*
7 *han encontrado esta incongruencia, los dejo ahí nada más. -----*
8 *Hay un sistema de fiscalización que hay que revisar y eso también está contemplado dentro*
9 *del plan regulador vigente y el que se está actualizando. Ahora bien, estaban hablando de las*
10 *segregaciones en usos mixtos y residenciales, no se si han analizado lo siguiente, tengo un*
11 *terreno de mil metros cuadrados, lo voy a segregar y le voy a dejar una servidumbre o un*
12 *callejón de acceso a un terreno independiente, a un segundo terreno, ok, actualmente en el*
13 *caso propio en la propiedad de mi papá yo tuve que construir por así decirlo bajo el uso de*
14 *vivienda unifamiliar, pero el uso de vivienda unifamiliar, está dirigida a la vivienda no a la*
15 *propiedad o me equivoco, ahorita me van a corregir, que quiero decir, ahorita yo pude*
16 *construir atrás de la casa en el mismo terreno, quiere decir que el uso de suelo unifamiliar está*
17 *sobre la vivienda no sobre el terreno, que pasa al ser callejón de acceso, vamos a generar dos*
18 *propiedades más. En el caso de Calle los Itabos, en esta zona usted puede tener 3 pajas de*
19 *agua, osea en un terreno, vamos a tener 6 pajas agua y vamos a crear la densidad población*
20 *va a subir, verdad, en ese análisis sobre la densidad poblacional, don Alfredo ud me dice si eso*
21 *es cierto o es mentira, van a haber más personas. Baja ese otro criterio, ya no va a tener dos*
22 *viviendas, en el terreno me puede permitir 4 viviendas o hasta 6 viviendas, como está eso*
23 *comparado con la ESPH, porque sino dentro de cinco, seis, siete, ocho años vamos a tener el*
24 *mismo problema de hoy. La ESPH nos puede librar la restricción que hay, pero dentro de ocho*
25 *o diez años, nuevamente restricción, porque estamos escasos de agua por más fuentes de agua*
26 *que se estén haciendo para hoy. -----*
27 *Después hay otras aclaraciones, me parece que dentro del artículo 7 del actual modificación*
28 *del plan regulador debe de estar el concepto de lote consolidado levánteme la mano quién sabe*
29 *que es un lote consolidado o quién no sabe que es un lote consolidado, usted no sabe qué es un*
30 *lote consolidado.” -----*

- 1 La señora Presidenta Raquel González Arias indica que con respecto a su solicitud la presente
2 por escrito, porque lo que se realizó fue una serie de comentarios pero se ubicó lo peticionado,
3 para que por favor lo remita. Además, le invita a pasar a donde la Secretaria del Concejo para
4 que visualice los documentos que están en la página web y Facebook de la Municipalidad. ----
5 En relación con la JUPLACA, de acuerdo con lo que indica el reglamento una vez que se
6 apruebe el plan regulador se estaría nombrando la misma.-----
- 7 126. Maribel Venegas León. -----
8 127. Aminta Conde Hernández. -----
9 128. Ana Cristina Sánchez López. -----
10 129. Nidia Esther Morera Guillén. -----
11 130. Pedro Rodney Lazo Murillo. -----
12 131. Marcela Flores Guevara. -----
13 132. Rafael Ángel Sandí López. -----
14 133. Xiomara Lizandri Dinarte Muñoz. -----
15 134. Pierre ZougaiB Chactura. -----
16 135. Carla Acosta Villalobos. -----
17 136. Mauricio Ocampo González. -----
18 137. Viviana Loría Brown. -----
19 138. Jorge Ramos Ovalles Vivas. -----
20 139. Christiam Marín Navarro. -----
21 140. Mónica Zamora Rubí. -----
22 141. Valeria Villalobos Zamora. -----
23 142. Andrea Zamora Rubí. -----
24 143. Alice Rubí Villalobos. -----
25 144. Carlos Solís Rodríguez. -----
26 145. Carlos Enrique Solís Durán. -----
27 146. Mónica Céspedes Muentes. -----
28 147. Elizabeth Céspedes Gina indica: *“Estoy aquí representando a los niños y las personas*
29 *especiales, como con la Ley 7600, ahora el pueblo de San Isidro ha crecido mucho y ahora con*
30 *estos megaproyectos que hay no veo aceras que construyan, como por ejemplo, del lado por*

1 *donde está el plantel de buses para abajo, dándole la vuelta hacia la estación de policía, bueno*
2 *yo tengo una muchacha ya que ustedes la ven ella tiene problemas y se tropieza en todo lado,*
3 *ya perdió varios dientes, bueno no sólo eso, sino que no hay aceras y no hay rampitas, estoy*
4 *hablando también por las personas adultas mayores, y para los niños que van para la escuela,*
5 *que tienen que ir por media calle cuando van para la escuela, necesito que me ayuden con eso*
6 *a ver si van a hacer o no van a hacer”.* -----

7 La señora Presidenta indica que se toma nota de su intervención y se coordinará con los
8 encargados de la unidad técnica de gestión vial y los Concejos de Distrito para atender el tema.

9 148. Christopher Céspedes Muentes. -----

10 149. Francisco Ramírez Villalobos. -----

11 150. Guiselle Venegas Chaves. -----

12 151. Ronny Alberto Venegas Venegas. -----

13 152. Mariluz López Vargas. -----

14 153. Flory Cecilia López Vargas. -----

15 154. Luis Alberto Oviedo Chavarría. -----

16 155. Jessica Oviedo Chavarría. -----

17 156. Elizabeth Bolaños Madrigal. -----

18 157. Moraima Villalobos Rodríguez. -----

19 158. Jose Antonio Molina López. -----

20 159. Juan Alberto Morales Acuña. -----

21 160. Esteban Pérez Porras. -----

22 161. Luis Eugenio Chaves Carballo. -----

23 162. Isidro Chacón Rodríguez. -----

24 163. José Leonardo Chaves Chacón. -----

25 164. Kenner Alberto Arrieta Zamora indica: *“quería hacer una pregunta al Concejo y a los que*
26 *están viendo lo del plan regulador, que si han tomado en cuenta que mucha gente de la*
27 *comunidad de San Isidro que no tienen de entrada de más de 4 metros, que tienen*
28 *segregaciones que hacer desde hace muchos años y no han podido, que ahorita las entradas*
29 *son de 3 metros, se consideró alguna excepción o alguna amnistía para estas personas para*
30 *que se pongan al día, de que hay construcciones por todo el sector de San Isidro, en muchos*

- 1 *poblados, de que no tienen la segregación de callejón de acceso de más de 4 metros a lo que*
 2 *están proponiendo, que tienen 3 metros, entonces quería saber si tienen en alguna*
 3 *consideración para esas personas y que se puedan poner al día en esta Municipalidad y qué*
 4 *son impuestos que también se está dejando de percibir esta Municipalidad y todas las demás*
 5 *las haré por escrito muchas gracias" -----*
- 6 El señor Alfredo Bermúdez Méndez indica que prefieren analizar su consulta y responder
 7 posteriormente.-----
- 8 165. William Venegas Araya. -----
- 9 166. Mario Guzmán Serrano. -----
- 10 167. Carlos Pacheco Solórzano indica: *“la inquietud iba con respecto a la zona mixta residencial*
 11 *comercial pero ya estaba en la exposición, estuvo en el resumen incluso que se nos dio pero,*
 12 *nos gustaría dos cosas muy concretas, con respecto a la segregación mediante servidumbre*
 13 *rural, esas características me gustaría que las ampliaran, lo otro muy breve pero muy puntual,*
 14 *porque tiene que ver digamos con familias que tienen ya algunos años, han hecho algunas*
 15 *solicitudes al Concejo Municipal y se les ha rechazado, concretamente es la finca 139281, yo*
 16 *lo voy a ampliar por escrito, digamos esta propiedad está situada al noroeste del santa Cecilia,*
 17 *es decir a unos 700 m del centro de Santa Cecilia, y entiendo que esta Zona Mixta Residencial*
 18 *Comercial, digamos que lo cubre, y un poco digamos, decía ahí en el cuadro, que si era más*
 19 *de una hectáreas probablemente iban a ser más de 5 lotes segregados y si sobrepasaba pues*
 20 *entonces se complicaba un poquito más a 4 mil metros, entonces la inquietud es, cuánto sería*
 21 *el mínimo de la segregación aunque como repito en apariencia está ahí en el cuadro resumen,*
 22 *y si nuevamente se debe seguir digamos el procedimiento de hacer la solicitud, digamos ya sea*
 23 *al Concejo Municipal o bien digamos a la Dirección de Control Urbano o a la Junta de*
 24 *Planificación Cantonal, eso sería, les agradezco mucho” -----*
- 25 El equipo técnico indica que se espera el caso para analizarlo.-----
- 26 168. Juan Gerardo Madrigal Carballo. -----
- 27 169. Minor Alberto Villalobos Villalobos indica: *“estoy en representación de la señora María*
 28 *Auxiliadora Chacón Villalobos, ella por situaciones especiales no puede estar aquí con*
 29 *nosotros, queremos presentar una propuesta de una nueva zona que se va a llamar Zona de*
 30 *Protección Arqueológica, como ustedes saben San Isidro posee un sitio arqueológico que se*

1 llama Pará Grande, años atrás aquí se descubrió un altar de ave de pico y por ese motivo le
2 llamamos a esta variable arqueológica Yorustí en memoria de los altares, una pequeña reseña
3 historia que voy a leer. -----
4 A principios de marzo 2012, fue reportado producto de una inspección asistemática a nivel de
5 superficie del terreno, de un terreno que es donde está construida hoy la planta potabilizadora
6 para los distritos del este de Santo Domingo, que cuenta con una área 500 m² ahí se hallaron
7 entre especímenes cerámicos 5459 piezas prehispánicas, sólo en 500 m² esa propiedad que está
8 a pocos metros de aquí, era de una finca madre de 27 hectáreas, del señor Wilson Valerio que
9 fue el que reportó este sitio y lo llamó de esta manera que es funcionario del Museo Nacional,
10 lo dice además en el informe: «consta además la presencia material arqueológica con
11 superficie dentro y fuera de los límites catastrales de la propiedad de 500 m², si bien a nivel de
12 superficie no reporta la presencia de cantos rodados, lajas, ni otros indicios que puedan
13 asociarse con rasgos de carácter cultural, destaca que la densidad de restos a nivel de
14 superficie es alta, y gracias a la pronta recuperación de entes pertinentes como la Comisión
15 Arqueológica Nacional, Museo Nacional y Municipalidad de Santo Domingo de Heredia, el
16 proceso se concreta a corto plazo», agrega además el señor que alrededor del sitio Pará
17 Grande, hay 8 sitios más, parte de este informe de María Laura Pacheco Villalobos, qué fue la
18 que rescató hizo el rescate en ese sitio, en las páginas 58, 57 y 56 recomienda el rescate
19 arqueológico dice ella: «producto de la evaluación arqueológica en el sitio Pará Grande se
20 considera pertinente, necesario, llevar a cabo un segundo proceso de investigación, en este
21 sentido se recomienda realizar el rescate arqueológico del sector sitio Pará Grande» y dice
22 además: «los límites de esta propiedad en todas las direcciones no se sabe la extensión de este
23 sitio Pará Grande», nosotros hicimos una recomendación al Museo Nacional de nuestra parte
24 sugiriendo al Museo: «que en unión de las autoridades competentes, da a la basta extensión de
25 esta finca, consideren la posibilidad de adquirir parte de la finca o su totalidad para establecer
26 una reserva arqueológica cercana al GAM como uno de sus fines el propiciar la investigación
27 por parte de la UCR, Escuela de antropología, Museo Nacional, para el disfrute de la herencia
28 cultural arqueológica en generaciones futuras, además de brindar turística autosostenible, el
29 cual manejado adecuadamente, cómo se ha realizado en otras partes del país, porque ya se
30 está haciendo, y fuera de nuestras fronteras propicie la generación de nuevas fuentes de empleo

- 1 y nuevos y emprendimientos a una región del cantón urgida de las mismas »; como es el caserío
2 de Santa Elena que todavía no es Distrito, «por lo anterior y más solicitamos la señora
3 Auxiliadora Chacón a la que considero y nuevamente reitero mi mentora en esto, un análisis
4 exhaustivo y razonado de la propuesta variable arqueológica con el objetivo y visión de incluir
5 zonas de protección arqueológica a las que hemos denominado ZPA, zona de protección
6 arqueológica, y convertir al cantón en punta de lanza pionero e innovador en el resguardo y
7 la protección en el patrimonio arqueológico histórico, identidad olvidada...» -----
8 La señora Presidenta indica que queda análisis y solicita remitirlo para su respectiva respuesta.
9 170. Alfonso Piedra Alfaro. -----
10 171. Roberto Antonio Ríos Sandí indica: “yo quería preguntar nada más sobre el Plan nuevo, en
11 que queda el artículo 62.b” -----
12 El equipo técnico indica que queda en revisión porque es muy específica para brindar posterior
13 respuesta. -----
14 172. Débora Vargas Villalobos. -----
15 173. Natalia Ramírez Arias. -----
16 174. Esteban Rodríguez Estrada. -----
17 175. Olga Arias Tuk. -----
18 176. Francisco Ramírez Morales. -----
19 177. Patricia Urpí Rodríguez. -----
20 178. Ana Yancy González Fonseca indica: “es muy rápido quisiera saber cual es la excepción a la
21 regla que se está aplicando en el nuevo plan regulador en aquellas propiedades que ya tienen
22 muchos años de estar, de tener sus planos catastrados y demás, pero que por alguna razón sea
23 porque hubieron cambios topográficas en el terreno, por cuestiones de fenómenos naturales o
24 demás, las entradas cambian y no cumplen con los cuatro metros que tiene el callejón de acceso
25 o bueno los seis metros de servidumbre, entonces, quisiera saber si en esos casos que son muy
26 particulares, en el nuevo plan regulador ustedes están incluyendo alguna excepción a la regla,
27 verdad de que ya son propiedades, que como les digo, no se les está haciendo un plano
28 catastrado nuevo ni nada, sino que por la topografía del terreno cambió y es necesario
29 rectificar medidas y que muchas veces el Registro de la Propiedad no permite la rectificación
30 porque supera el área de rectificación, pero que la Municipalidad tampoco permite hacer un

1 *plano nuevo y visarlo por qué no cumple con lo que dice el plan regulador, esa es una y en*
2 *segundo, no me queda muy claro sí a la hora por ejemplo, hablamos de propiedades de 1.000*
3 *metros y demás, pero pensemos en una propiedad de 800 m² que es necesario hacer una*
4 *segregación, quisiera que me indiquen si ahí habría que hacer, número uno sí aplica y número*
5 *dos si lo que hay que hacer es una servidumbre o entra un callejón de acceso por el tamaño*
6 *del terreno, gracias.”-----*

7 El equipo técnico indica que al ser un caso específico mejor que lo presente para brindar
8 posterior respuesta. -----

9 179. Rafael Venegas Valerio. -----

10 180. Jeffry Esquivel Collado indica: *“yo soy residente de la zona de Terranova, tengo 9 años*
11 *actualmente de vivir en esa zona, viendo el documento, la zona de Terranova quedaría como*
12 *zona rural concentrada, donde él especifica que son los propios dueños los que se encargarán*
13 *de desarrollar todo lo que tiene que ver con el proyecto de la zona, quería ver la posibilidad*
14 *ante la negativa de la ESPH por indicaciones de la Municipalidad, para poder adquirir o tener*
15 *los servicios vitales como lo son el agua y la luz, los necesitamos para poder desarrollar como*
16 *nos corresponde ahora a cada dueño para poder entrar en reglamento como dice el documento,*
17 *qué tenemos que hacer o qué posibilidades hay para que nos levanten esa restricción que tiene*
18 *la Municipalidad ante la ESPH para poder adquirir los servicios, ya que a la ESPH le hemos*
19 *dado diferentes alternativas para adquirirlos y al final siempre terminan diciendo que es la*
20 *Municipalidad la que tiene la restricción para darnos el servicio de agua y de luz, más ahora,*
21 *con este tema de zona rural concentrada que nos corresponde a nosotros hacernos cargo del*
22 *proyecto y cómo lo vamos a hacer sin los servicios, entonces no sé si tal vez me pueden dar una*
23 *guía o algo a seguir para poder lograr ese proyecto que salga adelante.”*

24 La señora Presidenta indica: *“gracias don Jeffry este es un tema que no es de competencia*
25 *municipal sino de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia, pero de igual forma le*
26 *solicitamos lo envíe por escrito para responderle técnicamente si fuera el caso y evacuar sus*
27 *dudas.” -----*

28 El señor Jeffry Esquivel Collado indica: *“pero, disculpe, si es de la Municipalidad porque*
29 *estamos entrando en Zona Rural Concentrada donde nos corresponde a nosotros desarrollar,*
30 *sin servicios no podemos desarrollar entonces, no sé cómo es que no le corresponde a la muni*

- 1 *con todo respeto.” -----*
- 2 El Lic. Luis Álvarez Chaves indica: *“tal vez la municipalidad establece las zonas y establece*
- 3 *los usos permitidos en las zonas, pero la prestación del servicio en el caso del cantón de San*
- 4 *Isidro tanto de agua, como de electricidad en las zonas que corresponden es competencia de*
- 5 *otras instituciones y eso cualquier desarrollador o cualquier propietario tiene que gestionarlo*
- 6 *ante el operador del servicio, pero no puede la Municipalidad decirle que va a asumir el*
- 7 *servicio cuando es precisamente la Empresa de Servicios Públicos la que lo presta, esa es una*
- 8 *competencia exclusiva de la ESPH ustedes pueden gestionarlo ante ellos.”-----*
- 9 El señor Jeffrey Esquivel Collado indica: *“eso lo tengo muy claro porque yo trabajo en Fuerza*
- 10 *y Luz, tengo 20 años de servir para esa empresa y precisamente por eso vengo a este lugar,*
- 11 *porque en las respuestas que da la ESPH dicen que es a través de la Municipalidad, que les*
- 12 *prohíbe a ellos darnos el servicio a nosotros, entonces eso es lo que yo quiero que quede, aparte*
- 13 *de que está aquí siendo grabado, saber esta situación, osea es la misma empresa la que dice*
- 14 *que es la mismo Muni la que puede dar el servicio a nosotros.” -----*
- 15 La señora Presidenta indica: *“entonces nos presenta por favor su solicitud por escrito y los*
- 16 *documentos fehacientes de lo que usted indica que se refiere a la competencia municipal.” ---*
- 17 181. Alberto Salas Arguedas. -----
- 18 182. Ana Rocío Arguedas Montero. -----
- 19 183. Tannia Salas Arguedas. -----
- 20 184. Freddy Vargas Villalobos. -----
- 21 185. José Freddy Ramírez Villalobos. -----
- 22 186. Melissa Mejía Fonseca. -----
- 23 187. Maricela Mejía Fonseca. -----
- 24 188. Susana Vargas Beita.-----
- 25 189. José Rodolfo Chacón Benavides. -----
- 26 190. Daniel Chacón Benavides. -----
- 27 191. Walter López Vargas. -----
- 28 192. Roger Segura Arias. -----
- 29 193. María José Segura Arias. -----
- 30 194. Virgilio Segura Fallas.-----

- 1 195. Clara Eugenia Hutt Pacheco. -----
2 196. Carlos Eduardo Hutt Pacheco. -----
3 197. Ricardo Hutt Pacheco. -----
4 198. Ana Patricia Oviedo Valerio. -----
5 199. Mario Alberto Sánchez Rodríguez indica: *“la consulta mía es la siguiente nosotros tenemos un*
6 *lote que se encuentra localizado de la esquina noroeste del templo, 350 metros al norte, y*
7 *resulta que, con el nuevo plan, es un lote de 1.100 metros, es un lote pequeño, pero la calle*
8 *pasa por el puro centro, prácticamente cercena el lote, entonces prácticamente queda un*
9 *piquito a un lado y un piquito al otro lado, y pasa en el puro centro en esta zona y la pregunta*
10 *es, en ese caso la Municipalidad adquiere el lote del 100% o lo adquiere parcialmente, primera*
11 *pregunta, segunda pregunta, se hace el avalúo por parte del propietario o por parte de la*
12 *Municipalidad, no sé en ese caso, para ver si me pueden informar por favor en ese caso.”*-----
13 El Ing. Ronald Arce Villalobos indica: *“bueno usted habla de que la calle propuesta, es lo que*
14 *le entiendo, le atraviesa como de una forma diagonal”* -----
15 El señor Mario Alberto Sánchez Rodríguez indica: *“Es correcto”* -----
16 El Ing. Ronald Arce Villalobos continúa: *“Bueno que yo me acuerde ahorita, hoy si está así,*
17 *en la modificación si es el mismo lote que yo creo, ya no está cruzado.”*-----
18 El señor Mario Alberto Sánchez Rodríguez aclara: *“En ese lote es donde hay un depósito de*
19 *materiales”* -----
20 El Ing. Ronald Arce Villalobos continúa: *“ok, entonces es el mismo, ya no está cruzado, eso es*
21 *lo actual, en la modificación más bien se corrigió y entonces está en forma paralela a un lindero*
22 *de un lote, no se si será el mismo lote, en esa posición está, pero queda como una calle*
23 *propuesta, ahora si ustedes la necesitan para construirla la pueden hacer, la Municipalidad*
24 *tendría que ver la necesidad si ocupa hacerla por un asunto de bien comunal, eso habría que*
25 *analizarlo”*. -----
26 El señor Mario Alberto Sánchez Rodríguez indica: *“Nosotros preguntamos verbalmente a los*
27 *vecinos, y toda la parte de atrás de los vecinos que está la propuesta ahí, están negativamente*
28 *a la propuesta de la carretera, entonces, pero sí aparece como propuesta de la Municipalidad”*.
29 El Ing. Ronald Arce Villalobos indica: *“Si bueno entonces que presente la objeción o la*
30 *oposición igual que todos.”* -----

- 1 200. Olga Jannette Luis Ruíz indica: *“el residencial El Portillo que está situado en el Centro de San*
 2 *Isidro, en esta propuesta según lo que estoy entendiendo, es solo una propuesta de la*
 3 *modificación al plan regulador, quedaría como zona de expansión urbana, es quiere decir que*
 4 *en la propuesta ahora se permite los condominios y quiero preguntarle a don Alfredo y a don*
 5 *Ronald Arce si eso tiene que ver con condominios verticales y si el residencial El Portillo puede*
 6 *construir edificaciones con apartamentos verticales con un máximo de tres niveles, gracias”.*
- 7 El Ing. Ronald Arce Villalobos, indica: *“Para aclarar, El Portillo ahorita es zona de expansión*
 8 *en la modificación se pasa a zona mixta, estamos claros ahí, entonces lo que tiene que pensar*
 9 *ahí es que eso es una urbanización entonces habría que hacer un proceso con el INVU, con el*
 10 *caso para poder hacer un cambio de uso, porque ya es una urbanización consolidada bajo*
 11 *ciertos conceptos.”* -----
- 12 La señora Olga Jannette Luis Ruíz indica: *“Ok, eso significa don Ronald que algún usuario,*
 13 *algún propietario podría tramitar ese cambio, o sencillamente no, porque es una urbanización,*
 14 *es un desarrollo urbano con lotes de 300 m² y de uso de suelo unifamiliar, punto; o la propuesta*
 15 *del nuevo plan regulador abre la oportunidad a que las personas modifiquen ese uso de suelo*
 16 *y ahora lo hagan multifamiliar y ahora hagan apartamentos en el lugar”.* -----
- 17 El Ing. Ronald Arce Villalobos, indica: *“Si mejor presentela para revisarla bien para ver cual*
 18 *es la idea que usted propone, porque hay que revisar muy bien al detalle eso que está indicando,*
 19 *porque hay un cambio de zona si entra el Plan nuevo.”* -----
- 20 La señora Presidenta Raquel González Arias indica: *“Ya estamos a seis minutos de cerrar la*
 21 *sesión, sentimos que quedaríamos como muy cortados con la siguiente participación, vamos a*
 22 *cerrar con estas 200 personas, que se llamaron, indicarle a los vecinos y vecinas como se indicó*
 23 *anteriormente, que el tiempo si no se ajustaba ustedes pueden presentar ante la Secretaría del*
 24 *Concejo Municipal los documentos que tienen el mismo valor, ahí técnicamente, legalmente, se*
 25 *les va a responder. Recordemos que se tienen tres días hábiles para que ustedes presenten dichos*
 26 *documentos, además la Municipalidad va a contar con 30 días para el análisis respectivo y las*
 27 *respuestas a sus solicitudes.* -----
- 28 *Siendo que ya no vamos a tener oportunidad, estamos ya a cinco minutos, compañeros y*
 29 *compañeros procedemos a dar el cierre de la sesión, agradecer a cada una de las personas,*
 30 *agradecer la cultura y la educación que siempre como pueblo isidreño y como vecinos de otros*

- 1 *cantones han mostrado, hoy ha ganado San Isidro de Heredia, porque ante todo seguimos siendo*
 2 *vecinos, seguimos siendo hermanos luchando por este hermoso cantón, entonces sírvanse pasar*
 3 *aquí a la mesa a presentar sus documentos que se les va a dar el trámite respectivo. -----*
 4 Las personas indicadas a continuación también se registraron y estuvieron presente en esta Sesión
 5 Extraordinaria y podrán presentar sus observaciones en los tres días hábiles posteriores a la
 6 realización de esta sesión: -----
- 7 201. Marta Rocio Vargas Cascante. -----
 8 202. Dannis Gabriel Ulate Vargas. -----
 9 203. Roberto Jose Rojas Bernini. -----
 10 204. Scatk Alonso Noguera Moya. -----
 11 205. Rolando Herrera Arguello. -----
 12 206. Rebecca Vaglio Aguilar. -----
 13 207. Yesenia Chacon Rodriguez. -----
 14 208. Román Villalobos Salas. -----
 15 209. Marco Tulio Nuñez Artavia. -----
 16 210. María Victoria Sandoval Nuñez.
 17 211. Barry Hammel Lierheimer. -----
 18 212. Manuel Ventura Rodriguez. -----
 19 213. Wilma Jesenia Angulo Mora. -----
 20 214. Maria de los Ángeles Benavides Alvarado. -----
 21 215. Guillermo Villalobos Rodríguez. -----
 22 216. Israel Eliecer Sánchez Gutiérrez. -----
 23 217. Luis Mauricio Méndez Zeledón. -----
 24 218. Eladio Gerardo Eleuterio Azofeifa Venegas. -----
 25 219. Zuyin Segura Arias. -----
 26 220. Hernán Francisco Cordero Amighetti. -----
 27 221. Inés María del Carmen Dengo Esquivel. -----
 28 222. Eugenio Elias de Jesus Solís Ramírez. -----
 29 223. José Francisco Pérez Díaz. -----
 30 224. Carlos Manuel Sánchez Ortega. -----

- 1 225. Diego Alexis Quesada Rodríguez. -----
- 2 226. Luis Fernando Quesada Ugalde. -----
- 3 227. Milton José Sánchez Marín. -----
- 4 228. Gabriela María de San Román Aguilar. -----
- 5 229. Juan Andres Cabezas Loria. -----
- 6 230. Laura María Cordero Amighetti. -----
- 7 231. Karen Tattiana Chacón Villalobos. -----
- 8 232. Yamileth María Isabel Valerio Vindas. -----
- 9 233. Víctor Manuel Maximiliano Vindas Carballo. -----
- 10 234. Flor María Auxiliadora Solís Ramírez. -----
- 11 235. Julio Vargas Carballo. -----
- 12 236. Alexander Rodríguez Brenes. -----
- 13 237. Ligia Mayela Ocampo Oviedo. -----
- 14 238. Lilliana Esther Zúñiga Zúñiga. -----
- 15 239. Luis Fernando de la Trinidad Barrantes Chacón. -----
- 16 240. Marcos Guillermo Jiménez Ramírez. -----
- 17 241. Víctor Manuel del Socorro Sánchez Jiménez. -----
- 18 242. Karla Graciela Venegas Alvarado. -----
- 19 243. Karol Yessenia Solís Rodríguez. -----
- 20 244. Esteban Josué Solís Rodríguez. -----
- 21 245. Francisco Gonzalez Lepiz. -----
- 22 246. Ana Giselle Leal Gutiérrez. -----
- 23 247. Fernando Antonio González Ramírez. -----
- 24 248. Jessy Torijano Peraza. -----
- 25 249. Sonia Lucrecia Carvajal González. -----
- 26 250. Steven Craig Wroe Furuseth. -----
- 27 251. Eduardo Francisco Arce Flores. -----
- 28 252. Omar Eduardo Angulo Sequeira. -----
- 29 253. Dianne Karina Carvajal Artavia. -----
- 30 254. Emilia Morales Johanning. -----

- 1 255. Roberto Morales Johanning.-----
- 2 256. Gustavo Adolfo Madrigal Castro. -----
- 3 257. Randall Jesús Thiele Aguilar. -----
- 4 258. Álvaro José Vindas Fournier. -----
- 5 259. Jacqueline Margoth Solís Villalobos. -----
- 6 260. Lois Ruth Pretiz Beaumont. -----
- 7 261. Ana Yancy Umaña Villalobos.-----
- 8 262. William Roberto Villegas Villegas. -----
- 9 263. Damaris Auxiliadora Vega Muñoz. -----
- 10 264. Ana Cecilia de Fátima Sánchez Villalobos.-----
- 11 265. María Catalina de los Ángeles Sánchez Villalobos. -----
- 12 266. Mariano de Jesús Castro Vargas. -----
- 13 267. Luis Fernando de Jesús Fonseca Carballo.-----
- 14 268. María Rosa del Socorro Solís Chacón. -----
- 15 269. Flor María Chacón Rodríguez.-----
- 16 270. Fanny Julieta Chacón Rodríguez.-----
- 17 271. Ramsay Alberto Boulak Salazar. -----
- 18 272. Arturo Miguel Ugalde García. -----
- 19 273. Virginia Solano Brenes.-----
- 20 274. Maria de los Ángeles Vega Valerio. -----
- 21 275. Irene Isabel Vega Valerio. -----
- 22 276. Heiner Alberto Campos Solano. -----
- 23 277. Ana Yorleni Ramírez Arce. -----
- 24 278. Rebeca Alpízar Baltodano. -----
- 25 279. Grettel Yanori Madrigal Arce. -----
- 26 280. Bryan Alberto Mejía Araya.-----
- 27 281. José Luis Zúñiga Hernández.-----
- 28 282. Gregorio de la Trinidad Venegas Araya. -----
- 29 283. José Antonio Gerardo Villalobos García. -----
- 30 284. Andrey Josué Campos Solano.-----

1 285. Patricia Auxiliadora Sánchez Villalobos. -----

2 286. Eliecer Venegas Madrigal. -----

3 287. Rómulo Rafael de Jesús Campos González.-----

4 288. Yennsy Elena Campos Solano. -----

5 289. Jorge Alejandro Campos Jiménez. -----

6 290. Maureen Adriana Campos Solano.-----

7 291. Sofia Alpízar Baltodano. -----

8 292. María José Ferraro Centeno. -----

9 **CLAUSURA:** -----

10 Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número tres guión dos
11 mil veintitrés, del catorce de enero de dos mil veintitrés al ser las diecisiete horas con cincuenta y
12 seis minutos. -----

13

14

15

Firma de Secretaria Municipal

Firma de Presidente Municipal

17 -----