

ACTA SESION EXTRAORDINARIA-0020-2024

1
2 Acta número cero, cero, veinte del año dos mil veinticuatro correspondiente a la Sesión
3 Extraordinaria, celebrada por el Concejo Municipal en modalidad presencial en el Salón de Sesiones
4 de la Municipalidad de San Isidro, luego de comprobado el quórum por parte de la presidencia da
5 inicio la Sesión a las diecinueve horas del dieciocho de julio del año dos mil veinticuatro. Contando
6 con la siguiente asistencia: Regidores Propietarios: Angélica Salas Morales (presidenta), Sergio
7 Ortíz Pérez (vicepresidente), Christine Mendoza Morales, Francisco Madrigal Madrigal y Leidy
8 Arguedas Fonseca, Regidores Suplentes: Josseph Paniagua Campos, Yanela Zúñiga Araya, Tannia
9 Cruz Masís y Ana Melissa Vindas Orozco, Síndicos Propietarios: Esteban Vargas Salazar, Nathalia
10 Bolaños Argüello, Minor Orozco Valerio y Carlos Gonzalez Rubí, Síndicos Suplentes: Aminta
11 Conde Hernández, Marco Fonseca Cordero-----
12 Ausencias justificadas: Mindy Fonseca Rubí Personal, síndica Suplente y José David Mena Zúñiga
13 Regidor Suplente.-----
14 Ausencia injustificadas: Karol Mora Arias, síndica suplente. -----
15 Administrativo: Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal -----
16 Secretaria a.i. Concejo Municipal Dilana Fonseca Rodríguez. -----
17 Invitados: Kendy Villalobos Rodríguez, Coordinadora de Gestión Ambiental, Bernal Monge,
18 director de Control Urbano, Luis Campos Conejo, Geógrafo, Daniel Pérez Pérez, Coordinador de
19 Asuntos Jurídicos, Alfredo Bermúdez, Consultor Externo y Ronald Arce Villalobos, Asesor
20 Externo. -----
21 Se conoce el orden del día de la Sesión Extraordinaria 0020-2024 del 18de julio de 2024--ORDEN
22 DEL DÌA- -----
23 ARTÍCULO I. Lectura y aprobación del orden del día. -----
24 ARTÍCULO II. Audiencia con grupo técnico del Plan Regulador-----
25 ARTÍCULO III. Clausura -----
26 **ARTÍCULO I. Lectura y aprobación del orden del día.**-----
27 Se conoce el orden del día de la Sesión Extraordinaria N°0020-2024 del 18 de julio de 2024. -----
28 **ACUERDO 0532-2024.** La señora presidenta Angélica Salas Morales somete a votación: ----
29 Aprobar el orden del día de la Sesión Extraordinaria N°0020-2024 del 18 de julio de 2024. Siendo
30 avalado por cinco Regidores Propietarios: Sergio Ortíz Pérez, Christine Mendoza Morales,

1 Francisco Javier Madrigal Madrigal, leidy Arguedas Fonseca y Angélica Salas Morales. Se declara,

2 **ACUERDO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----

3 ARTÍCULO II. Audiencia con grupo técnico del Plan Regulador. -----

4 La señora Kendy Villalobos Rodríguez, unidad de Gestión Vial, menciona que vienen a cumplir con
5 el acuerdo 0262-2024, así como exponer el tema referente al Plan Regulador las observaciones en
6 función de lo que el INVU en el oficio DU-OCTOT-089-2024 remite a la Municipalidad. Es
7 importante que los que no conocen el antecedente de este tema, ya que nace en el 2019 cuando se
8 empieza a realizar los estudios de vulnerabilidad hidrogeológica, pero hablando mas atrás, en el
9 2007 se empezaron hacer otras modificaciones al Plan Regulador en conjunto con otras
10 Municipalidades y fueron sentenciados por el voto garabito por tema de estudios de vulnerabilidad
11 hidrogeológica, por esta razón en el año 2010 se realizó un primer estudio, sin embargo no fue
12 acogido por el SENARA, por que en su momento se habían cambiado las reglas del juego y en el
13 2019 se vuelve a incorporar en el proceso de estos estudios, para poder hacer cualquier tipo de
14 modificación al Plan Regulador donde el INVU tiene un manual para seguir este tipo de acciones y
15 lo que se hizo fue una modificación, no es un plan nuevo ni tampoco una actualización, fue una
16 modificación en el que se incorporo los diferentes elementos que se han podido ir generando en el
17 tiempo, como por ejemplo el modelo catastral que originalmente no estaba, también las variables
18 hidrogeológicas y han sido autorizados por las identidades correspondientes. -----

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



OFICIO INVU
DU-UCTOT-089-
2024
OBSERVACIONES
SAN ISIDRO

MSIH-AM-DCU-GEO-004-2024
8 de julio de 2024

- 90 observaciones de forma preliminar (en orden consecutivo).
- observaciones C1 a la C5 nivel cartográfico

Tabla 1. Información suministrada

N° de Obs.	Subcarpeta / Doc. Principal - Sección / Inciso	Pág.	Observación de Forma	Observación de Fondo
1	2. TOMO I MARCO TEORICO GENERAL / 3. Antecedentes de la Propuesta de Modificación del Plan Regulador Vigente		Actualizar coordenadas a nueva proyección en la descripción de los límites	
2		10	Agregar el PRIA al registro del Cuadro N°1: Antecedentes Técnicos y Administrativos Plan Regulador San Isidro de Heredia	
3	2. TOMO I MARCO TEORICO GENERAL / 5.1 Mosaico Catastral y Mapa de Validad Existente 5.2 Uso Actual del Suelo 5.3 IFAS 5.4 Vulnerabilidad Hidrogeológica	17-19		Aclarar porque se menciona en la página 17 que se actualizo el mapa de uso actual y en la página 19 mencionan que no se actualizo en su totalidad, debe estar actualizado para realmente establecer la propuesta de modificación
4		20-32		Aclarar si las normas ambientales integradas ya incorporan el ajuste del PRIA de SETENA ya que estas son las que se deben incorporar tanto los lineamientos por categoría de
5		20-32		

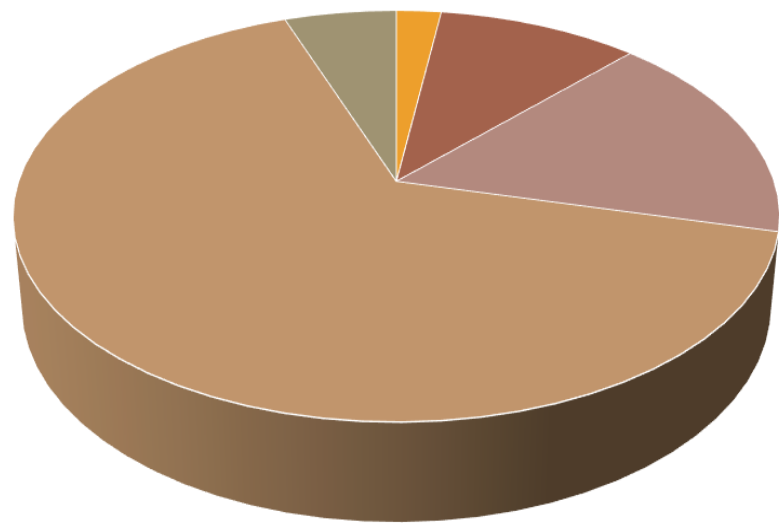


N° de Obs.	Subcarpeta / Doc. Principal - Sección / Inciso	Pág.	Observación de Forma	Observación de Fondo
6				Debe realizarse la referencia en el Reglamento de Zonificación a los lineamientos Ambientales del PRIA y actualización del documento "AJUSTES A LA VIABILIDAD AMBIENTAL OBTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 0041-2011-SETENA" así como las conclusiones obtenidas en el documento "SEGUNDA FASE ESTUDIO DE VULNERABILIDAD HIDROGEOLOGICA DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN ISIDRO DE HEREDIA", CAPITULO 6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, ya que las indicaciones ambientales deben actualizarse y estar integradas dentro del Plan Regulador
7		33		
8			general	Se debe presentar la zonificación final a SENARA en este proceso, ya que no existe evidencia de que se haya hecho como lo indica la segunda fase de SENARA
9			general	
10			general	El mapa de uso del suelo no concuerda con la propuesta de zonificación aclarar la fecha de los datos suministrados del uso del suelo actual
11	2. TOMO I MARCO TEORICO GENERAL / 5.8 Incorporación de la Variable Ambiental a la Propuesta de Modificación del Plan Regulador		Cuestión de Riesgo Natural (2016) corrigir la temporalidad del Plan GAM	5.8 Incorporación de la Variable Ambiental a la Propuesta de Modificación del Plan Regulador En el punto 6. Cartografía digital con los siguientes atributos: o IFAS Zonificación con viabilidad. Condición Ambiental de Uso Actual y Zonificación modificada, se debe incluir la referencia de esta información que corresponde al Anexo 1. IFAS SAN ISIDRO DE HEREDIA Indicar el número de resolución final donde se da la aprobación del PRIA por parte de SETENA

Cantidad de observaciones según temática

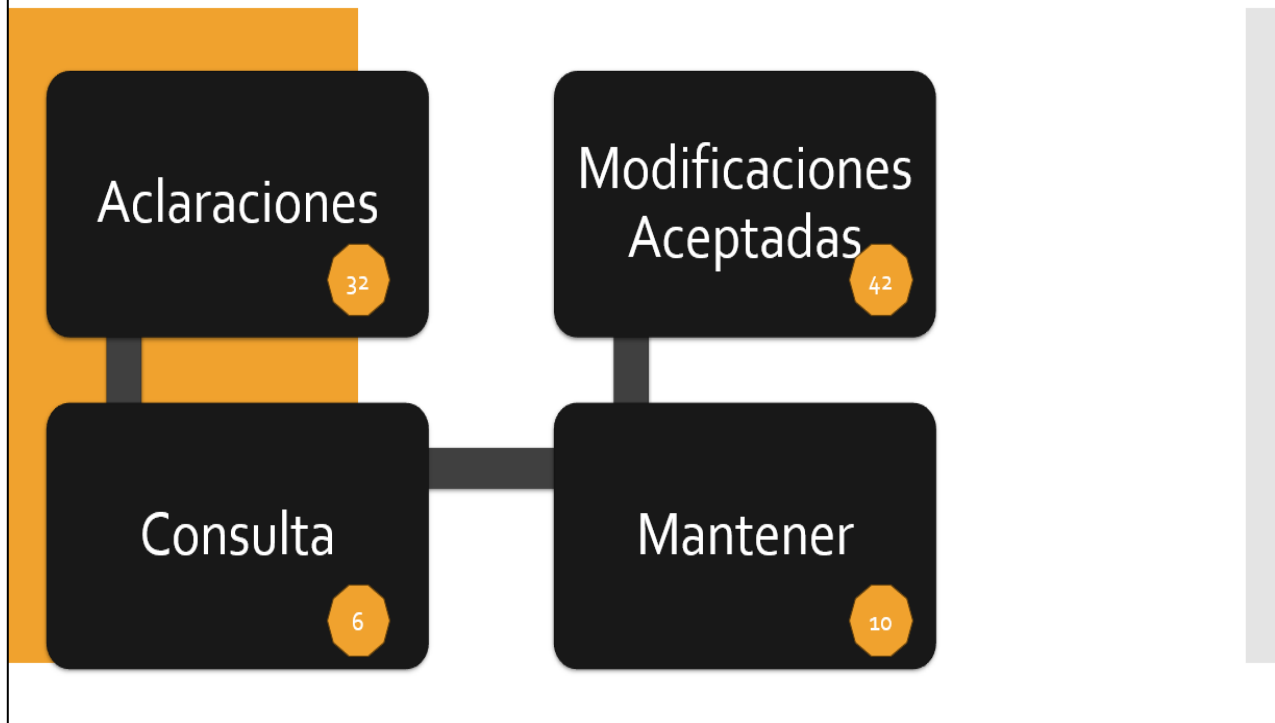
Cantidad de observaciones

Temática	Cantidad
Legal	2
Cartográfico	9
Ambiental	15
Urbanístico	59
S/C	5
TOTAL	90



■ Legal ■ Cartográfico ■ Ambiental ■ Urbanístico ■ S/C

Clasificación preliminar



Aclaraciones

1, 2, 3, 4, 5, 6,
 7, 8, 9, 10, 11,
 12, 13, 14, 15,
 16, 19, 22, 23,
 25, 26, 27, 28,
 29, 41, 43, 48,
 51, 66, 78, 79,
 83.

Tabla 1

N° de Obs.	Respuestas
1	En la página 7 párrafo 5, la localización del cantón está en coordenadas CRTM-05. En la pag 8 en la descripción de los límites, se trata de una cita y por lo tanto no es correcto actualizar las coordenadas, inclusive ni siquiera están en Lambert, se indican en latitud y longitud. PREGUNTAR AL INVU SI SE REFIEREN A CR-SIRGAS.
2	Agregar en el cuadro 1 una última fila con la siguiente información: FECHA: XX / XX/ XX. ANTECEDENTES: Aprobación por parte de la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA) del informe técnico presentado por la Municipalidad que contiene el "Ajuste de la variable ambiental a la propuesta de modificación del plan regulador vigente". RESOLUCION: Oficio XX.
3	Aclaración: mapa de uso del suelo disponible permitió identificar que las zonas de uso público estaban incompletas y por lo tanto, deberían agregarse en el mapa oficial las ultimas áreas públicas traspasadas a la municipalidad, por lo tanto se propone cambiar el primer párrafo del punto 5.2 USO ACTUAL DEL SUELO para que se lea de la siguiente manera: "la Municipalidad de San Isidro de Heredia cuenta con un mapa de uso actual que permitió durante el proceso de modificación del plan regulador, la actualización del Mapa Oficial, con la incorporación de las zonas de uso público traspasadas a la Municipalidad como producto de segregaciones recientes", mantener la redacción del primer párrafo después del mapa.

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

Modificaciones

17, 18, 20, 21,
 30, 31, 33, 34,
 35, 36, 37, 39,
 42, 45, 46, 47,
 49, 50, 52, 53,
 54, 55, 56, 59,
 60, 64, 65, 68,
 69, 72, 73, 74,
 77, 80, 81, 84,
 85, 86, 87, 88,
 89, 90.

33	Eliminar la palabra "RESTRINGE", aclarando que si se pueden los tipos B y C. Eliminar el Uso de Vivienda. En el mapa pasar las propiedades con viviendas a ZMRC. Sacar el área promedio
34	Agregar a la definición lo que ellos piden.
35	Se acepta y se elimina
36	Agregar a la definición de cobertura: "Se contabiliza con una cobertura menor de conformidad a los estudios técnicos presentados en planos constructivos".
37	Se acepta y se elimina
54	a) Para la conservación de los suelos agrícolas del cantón, deberán implementarse las normas establecidas en el Reglamento a la Ley de Uso Manejo y Conservación de Suelo número 7779., ELIMINAR LOS ARTICULOS.
55	Se cambia la redacción para que quede claro. Si se hace la aclaración, de que no se puede fijar un parámetro para fijar el requisito, ya que depende de cada caso específico. a) En el caso de desarrollo de proyectos urbanísticos y/o condominios cerca de las márgenes de los ríos o quebradas, debe realizarse estudios hidrológicos e hidráulicos que contemplen diferentes periodos de retornos (áreas de inundación). Cuando el resultado de los estudios hidrológicos así
72	Se cambia el nombre. ESTABLECER LOS CUADRANTES URBANOS.
73	Mejorar redacción para indicar los tipos de alineamiento Nacional o cantonal. DANIEL
74	Se acepta sugerencia y se elimina artículo.

Consultas

32, 44, 67, 75,
 76, 82.

32	Consultar al INVU, si se refieren a cobertura o densidad (10%). Eliminar todo el uso 41 o solo la actividad, así como pasa casino. Área mínima Turismo 3000 (Identificó lotes menos de 10 000).
44	Buscar ejemplos de excepción realizadas por el INVU en algún plan propio.
67	Pedir aclaración al INVU.
75	(Referencia también al Art. 19 Parques). Negociar el parque en comercio y servicios.
76	Yo. Generar mapa derecho de vía.
82	En el estudio de SENARA no indicó ninguna norma.

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

Mantener

24, 38, 40, 57,
58, 61, 62, 63,
70, 71.

✓ N° de Observación 24; página 10

Art. 6, Inciso c. La Zona Institucional (ZPI) solo pueden ser terrenos del estado (públicos). Revisar Zona institucional ya que se encuentran terrenos privados como la Golden Valley School, Iglesia de los Santos de los Últimos días, etc.

→ Se aclara que en este caso el Mapa Oficial está conformado UNICAMENTE por las fincas que son propiedad de la municipalidad. Y en la que se denominó como Zona Institucional (**ZIN**) se describen todas aquellas fincas, ya sean de la municipalidad, o el Estado, como así también las fincas privadas, donde el propietario le de un uso institucional (educativo, religioso, cultural, etc).

✓ N° de Observación 38; página 18

Art. 7, inciso t. Debe referirse este inciso a límites concurrentes porque las zonas no pueden ser variadas, pero se puede establecer un procedimiento para los casos en que existan propiedades con dos o más usos

→ Agregar a la definición lo sugerido. Mantener de que "el límite puede variar, pero no la zona".

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

Mantener
24, 38, 40, 57,
58, 61, 62, 63,
70, 71.

✓ N° de Observación 40; página 18

Art. 7, inciso hh. Eliminar definición, se deben apegar a las servidumbres mencionadas al Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones

→ Mantener propuesta Servidumbre Rural, mostrar ejemplos en mesas de trabajo con el INVU/ Aspectos sociales (solicitudes de vecinos/imposibilidad de hipotecar), aspectos técnicos (mejor división frente calle pública e históricos (espacios disponibles).

N° de Observación 57; página 29

Art 20, inciso a, se debe eliminar el inciso o bien replantearlo ya que cualquier modificación a los parámetros o a los usos del Plan Regulador debe seguir lo estipulado en el art. 17 de la Ley 4240, sin embargo, si puede aplicarle el uso establecido en la zona, aunque no cumpla con frente y área mínima una propiedad inscrita en el registro público antes de la entrada en vigencia de esta modificación

→ Ver de referencia el Artículo 14 Plan Regulador de Barva. Se puede discutir en mesa de trabajo con el INVU al igual que la servidumbre rural.

Mantener
24, 38, 40, 57,
58, 61, 62, 63,
70, 71.

✓ N° de Observación 58; página 18

Art 20, inciso d, se debe eliminar "Para casos excepcionales de lotes cuyo tamaño o forma no permiten la aplicación de los retiros mínimos y coberturas establecidos en la zona donde se ubiquen, la excepción establecida en el Inciso a) del presente artículo, podrá ampliarse hasta un 75% y en el caso especial de los retiros laterales y traseros podrán eliminarse, de tal manera que permita la construcción de una vivienda de al menos 6 m de frente y un área máxima de 60 m2"

→ Ver de referencia el Artículo 14 Plan Regulador de Barva. Se puede discutir en mesa de trabajo con el INVU al igual que la servidumbre rural.

N° de Observación 61; página 31

Art 20, inciso h, se deben eliminar todas las indicaciones sobre las servidumbres rurales

→ Se considera mantener la "Servidumbre Rural" intentar poder aplicar esta extensión.

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

Mantener

24, 38, 40, 57,
58, 61, 62, 63,
70, 71.

✓ N° de Observación 40; página 18

Art. 7, inciso hh. Eliminar definición, se deben apegar a las servidumbres mencionadas al Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones

→ Mantener propuesta Servidumbre Rural, mostrar ejemplos en mesas de trabajo con el INVU/ Aspectos sociales (solicitudes de vecinos/imposibilidad de hipotecar), aspectos técnicos (mejor división frente calle pública e históricos (espacios disponibles).

N° de Observación 57; página 29

Art 20, inciso a, se debe eliminar el inciso o bien replantearlo ya que cualquier modificación a los parámetros o a los usos del Plan Regulador debe seguir lo estipulado en el art. 17 de la Ley 4240, sin embargo, si puede aplicarle el uso establecido en la zona, aunque no cumpla con frente y área mínima una propiedad inscrita en el registro público antes de la entrada en vigencia de esta modificación

→ Ver de referencia el Artículo 14 Plan Regulador de Barva. Se puede discutir en mesa de trabajo con el INVU al igual que la servidumbre rural.

Mantener

24, 38, 40, 57,
58, 61, 62, 63,
70, 71.

✓ N° de Observación 58; página 18

Art 20, inciso d, se debe eliminar "Para casos excepcionales de lotes cuyo tamaño o forma no permiten la aplicación de los retiros mínimos y coberturas establecidos en la zona donde se ubiquen, la excepción establecida en el Inciso a) del presente artículo, podrá ampliarse hasta un 75% y en el caso especial de los retiros laterales y traseros podrán eliminarse, de tal manera que permita la construcción de una vivienda de al menos 6 m de frente y un área máxima de 60 m²"

→ Ver de referencia el Artículo 14 Plan Regulador de Barva. Se puede discutir en mesa de trabajo con el INVU al igual que la servidumbre rural.

N° de Observación 61; página 31

Art 20, inciso h, se deben eliminar todas las indicaciones sobre las servidumbres rurales

→ Se considera mantener la "Servidumbre Rural" intentar poder aplicar esta extensión.

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

Mantener

24, 38, 40, 57,
58, 61, 62, 63,
70, 71.

✓ N° de Observación 62; página 31

Art 20, inciso i, punto 1. se debe eliminar

→ Arreglar redacción, pero mantener postura ante el INVU para solucionar casos de la audiencia.

N° de Observación 63; página 31

Art 20, inciso i, punto 6. se debe eliminar

→ Se considera mantener la "Servidumbre Rural" intentar poder aplicar esta extensión.

✓ N° de Observación 70; página 35

Art 31, ya no se llaman servidumbres urbanas, sino accesos excepcionales. Además, no existen las servidumbres rurales, apegarse a lo estipulado en el RFYU del INVU

→ Arreglar redacción, pero defender postura ante el INVU para solucionar casos de la audiencia.

Mantener

24, 38, 40, 57,
58, 61, 62, 63,
70, 71.

✓ N° de Observación 71; página 35

Art 31, inciso b, tiene que llamarse las servidumbres urbanas de manera correcta y deberán ubicarse únicamente en zonas residenciales, no podrán ser constituidas en zonas agropecuarias. Tampoco podrán aplicar el uso 58

→ Se actualiza el nombre. Se considera necesario mantener la "Servidumbre Rural". Referirse al punto 23 (Postura frente al Plan GAM). Solicitar al INVU alguna orientación para determinar solución con respecto al uso 58.

C-1	Se realiza corrección.
C-2	Se integra al IGN en la fuente. (Problema de espacio, se puede solucionar al eliminar los Pozos de la simbología).
C-3	Se incluyen los cantones colindantes.
C-4	Se agregan poblados para referencia.
C-5	Cambiar simbología, de ruta existentes a cantonales.



¡Gracias!
Municipalidad de San Isidro de Heredia

- Bernal Monge, Director de Control Urbano
Luis A. Campos Conejo Geógrafo: CPG-0512
- Daniel Pérez Pérez, Servicios Jurídicos
- Kendy Villalobos Rodríguez, Unidad Técnica de Gestión Ambiental

Asesoría externa

- Alfredo Bermúdez, Consultor externo
- Ronald Arce Villalobos, Asesor externo

- 1 La señora presidenta, Angélica Salas Morales, abre un espacio para que los miembros del Concejo
2 Municipal puedan aclarar dudas. -----
- 3 El señor Sergio Ortíz Pérez, vicepresidente, ¿felicita por el trabajo que han realizado y además desea
4 consulta el tiempo en que se duró en resolver los 90 puntos?-----
- 5 La señora Kendy Villalobos Rodríguez, Unidad Gestión Ambiental, indica que desde el mes de abril
6 de 2024 que se recibió este documento y se pactaron reuniones todos los jueves. -----
- 7 El señor Bernal Monge Suñol, director de Control de Desarrollo Urbano indica que en relación con
8 la consulta por el Sr. Sergio Ortíz Pérez, que desde el mes de junio ya habían 66 observaciones
9 resueltas, y que desde la óptica de director de control Urbano ha sido muy buen avance y que es de
10 felicitar el trabajo que están realizando los compañeros, y ahorita es un momento muy favorable
11 para aprobar el Plan Regulador, ya que el documento que se presenta al INVU es un trabajo que
12 varios atrás, y obedece a un proceso de consulta de las necesidades y como director en este
13 departamento debe atender una serie de requerimientos para el cumplimiento de las solicitudes de
14 los usuarios y que la idea es que el Plan genere crecimiento y desarrollo si no también que se genere
15 una regulación. -----
- 16 El señor Sergio Ortíz Pérez, vicepresidente, consulta que sí, ¿Es necesario que esas observaciones
17 se vayan para el INVU con un acuerdo por parte del Concejo Municipal?, ya que hay diferentes
18 criterios de que se tiene que conformar una Comisión Especial del Plan Regulador? -----
- 19 El señor Daniel Pérez Pérez, Coordinador de Asuntos Jurídicos, menciona que como equipo técnico
20 administrativo lo han analizado y no les parece que sea conveniente en este momento la
21 conformación de esta comisión, primeramente el Plan de la propuesta ya existe y ya fue aprobado y
22 cumplió con todas las fases y actualmente esta en una fase de subsanación, es decir, correcciones si
23 es que hay y atendiendo las modificaciones que aceptaron, ya que son temas no tan medulares y que
24 en las que existen alguna observación es fortalecer la propuesta que se hizo inicialmente en el Plan,
25 y que este ha sido un trabajo que consume mucho tiempo, por el hecho de analizar punto a punto
26 que envía en INVU y que si existe una Comisión podría atrasarlo de una u otra manera el trabajo
27 que se viene analizando, además hay temas son técnicos y más administrativos, sin embargo se va
28 a respetar la decisión que se tomó se respeta, pero la idea es que el proceso no se atrase por los
29 diferentes criterios que pueden haber. -----
- 30 El señor Sergio Ortíz Pérez, vicepresidente, quiere conocer la logística se llevan para analizar cada

1 punto, ¿Van en orden o en forma aleatoria? -----

2 El señor Daniel Pérez Pérez, Coordinador de Asuntos Jurídicos menciona que se está trabajando en
3 orden, sin embargo, hay unas que el INVU hace referencia a Artículos que se encuentran más
4 adelante por lo que están relacionadas y se deben ir abarcando las que el INVU de la alguna forma
5 las relaciono y luego se van a asignando a cada funcionario que le corresponde. -----

6 La señora Angélica Salas Morales, presidenta, consulta si el INVU establece un plazo máximo para
7 la entrega de estas observaciones.-----

8 El señor Daniel Pérez Pérez, Coordinador de Asuntos Jurídicos menciona que no se establece un
9 plazo, pero que como equipo están haciendo todo lo posible para sacarlo lo más pronto posible. --

10 La señora Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente, consulta si están valorando mantener en las
11 propiedades que ya están desarrolladas, ¿es decir que ya cuentan con construcciones o aquellas
12 propiedades que se marcaron y no están desarrolladas?, esto porque en su momento cuando
13 pertenecía a la Comisión ella había votado en contra. -----

14 El señor Ronald Arce Villalobos, Asesor Externo del Plan Regulador, menciona que es uno de los
15 principales problemas hoy en día que tiene el Plan Regulador y por eso se quiere hacer esas
16 modificaciones. -----

17 La señora Christine Mendoza Morales, Regidora Propietaria, ¿consulta si se necesita o no la
18 aprobación por parte del Concejo Municipal para que se puedan enviar las correcciones de las
19 observaciones al INVU?-----

20 El señor Daniel Pérez Pérez, Coordinador de Asuntos Jurídicos, indica que consideran que no es
21 necesario, sin embargo, han estado esperando la respuesta por parte del Asesor Legal Externo y si
22 se indica que se debe tener una aprobación por parte del Concejo Municipal lo presentaran para
23 dicha aprobación. -----

24 La señora Christine Mendoza Morales, Regidora Propietaria menciona que le parece que se espere
25 la respuesta por parte del Asesor Legal Externo, sin embargo, si se propone una Comisión Especial
26 del Plan Regulador lo que se va a hacer es seguir atrasando y considera que muchos isidreños han
27 esperado muchos arreglos para beneficios de sus familias y demás y espera que cuando se reciba el
28 dictamen legal se pueda tomar la mejor decisión en pro de la comunidad y del Cantón. -----

29 El señor Ronald Arce Villalobos, Asesor Externo del Plan Regulador menciona que en mayo del
30 2005 se aprobó el primer Plan Regulador, en el 2007 una modificación mejorada que se fue al INVU

1 y que el INVU la devolvió para que se hicieran correcciones y que de acuerdo a la Ley de
2 Planificación se menciona que hay que realizar una audiencia pública, y que en un proyecto que se
3 realizó el Concejo Municipal fue quien solicito la audiencia a la Comunidad y que todas las
4 observaciones que se generaron en la audiencia y en este caso si se debía generar una Comisión
5 Especial para analizar todas las correcciones, que inclusive se trajo a la ESPH porque tenían mucha
6 preocupación por las fuentes de agua, pero pese al análisis que ellos le hicieron y que en comisión
7 se aprobaron y que hay cosas que están en el Plan que no fueron las que se aprobaron en esa comisión
8 por ende la parte ciudadana ya se hizo y hoy lo que manda el INVU son cosas muy simples y que
9 ahora es una etapa meramente técnica. -----

10 El señor Bernal Monge Suñol, Director de Control Urbano, menciona que es importante entender
11 que este Plan ya se encuentra en la etapa final y considera que no es el momento para agregar otros
12 autores y que esperan que en el 2025 cuando se tenga aprobado el Plan, se empiece a trabajar con
13 las iniciativas en las mejores del Plan Regulador. -----

14 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal menciona que se une a las palabras tanto de
15 los funcionarios como la de los compañeros del Concejo Municipal donde hace un llamado para que
16 este Plan avance rápido, ya que hay muchas familias esperando esta actualización y que espera que
17 esta Municipalidad o Administración se siga rezagando este proceso sino más bien seguir trabajando
18 de la mano para sacar pronto el Plan Regulador, y agradece a todas las personas que han sido parte
19 de este proceso desde el 2006 pero que ojala este paso que falta se de pronto. -----

20 El señor Sergio Ortíz Pérez, vicepresidente, menciona que le preocupa el sistema hídrico y por ende
21 que quiere consultar por las observaciones que se hicieron a la ESPH y no se tomaron en cuenta y
22 que podrían impactar como Cantón. -----

23 El señor Ronald Arce Villalobos, Asesor Externo del Plan Regulador, menciona que un ejemplo
24 claro son las expansiones de urbanización que hoy en día el Portillo es una de ellas que contaba con
25 lotes, y el desarrollo es muy lento en San Isidro de Heredia, y una de las hipótesis mal estructuras
26 que se hizo en la comisión fue pensar en el crecimiento futuro y que hoy en día la natalidad ha
27 bajado mucho y según los estudios en 50 años se va a contar con la misma cantidad de habitantes
28 que hoy en día tenemos, además que San Isidro quedo sin zonas agropecuarias.-----

29 El señor Sergio Ortíz Pérez, vicepresidente menciona que ese es el problema de meter temas
30 políticos en criterios técnicos sin saber en que fines de intereses.-----

1 El señor Ronald Arce Villalobos, Asesor Externo del Plan Regulador, menciona que actualmente se
2 encuentra trabajando con el topógrafo Luis Campos en las que se están realizando correcciones en
3 fincas, ya que si se ve un mapa de San Isidro se podrán enterar que esta muy mal planteado. -----

4 El señor Sergio Ortíz Pérez, vicepresidente menciona que ojalá se pueda corregir, y que el pozo se
5 pueda hacer y que se tomen las consideraciones para que el agua no este contaminada. -----

6 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente consulta por las observaciones que se
7 indicó que enviaron al INVU fue referente a las servidumbre rurales o a las zonificaciones urbanas,
8 y además se puede cambiar por medio de un acuerdo del Concejo Municipal la medida de expansión
9 urbano. -----

10 El señor Alfredo Bermúdez, Consultor Externo, indica que no se ha llegado a la totalidad de las
11 observaciones , por tanto no saben si el INVU, incluye dentro de esas observaciones esta zona de
12 expansión urbana, pero en este proceso que están con el INVU caben ciertas modificaciones que
13 son de mutua acuerdo y que no son necesario que el Concejo Municipal intervenga en esta dirección,
14 el cual podrán llegar a una negociación y que ahorita la etapa en la que están son aspectos más
15 técnicos no de discusiones políticas que es lo que se hace a nivel de Concejo Municipal y si se da la
16 posibilidad de recuperar la expansión urbana será por medio de la negociación con el INVU. -----

17 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente, menciona que hace la consulta por que
18 por acuerdo del Concejo Municipal fue que se cambio y nace esta duda y si es necesario que el
19 actual Concejo revoque ese acuerdo para que se pueda mantener esa zona. -----

20 El señor Daniel Pérez Pérez, Coordinador de Asuntos Jurídicos, indica que no conocen como va a
21 actuar el INVU con respecto a estas modificaciones, sin embargo, esperaría que por parte del INVU
22 si considera que deba haber una aprobación adicional y lo que indica Don Alfredo es que se pueda
23 dar una negociación, pero solo que se indique cual sea el procedimiento a seguir. -----

24 **ACUERDO 0533-2024.** La señora presidenta Angélica Salas Morales somete a votación: -----

25 **Considerando**

26 I. Que se cumple con el acuerdo 0262-2024 referente a la solicitud del estado actual del estudio
27 del Plan Regulador. -----

28 II. Que los encargados de llevar estas observaciones presentan un informe ante el Concejo
29 Municipal para que se conozca el estado en el que se encuentra actualmente el Plan Regulador.

30 **Por tanto, con fundamento en el anterior considerando, el Concejo Municipal acuerda:**

- 1 1. Declarar de conocimiento lo expuesto por el grupo técnico del Plan Regulador de la
2 Municipalidad de San Isidro de Heredia.
3 2. Declarar acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado, se dispensa de todo trámite de
4 Comisión.

5 Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios, Christine Mendoza Morales, Sergio Ortíz Pérez,
6 Angélica Salas Morales, Francisco Madrigal Madrigal y Leidy Arguedas Fonseca. Se declara.

7 **ACUERDO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO. -----**

8 **ARTÍCULO III. Clausura -----**

9 Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número cero cero veinte,
10 dos mil veinticuatro, del dieciocho de julio de dos mil veinticuatro, al ser las veinte horas con treinta
11 y ocho minutos. -----

12

13

14

15

16 _____
Licda. Angélica Salas Morales
17 Presidenta Municipal del Concejo Municipal

16 _____
Licda. Dilana Fonseca Rodríguez
17 Secretaria a.i. Concejo Municipal

18 -----

19 -----

20 -----

21 -----

22 -----

23 -----

24 -----

25 -----

26 -----

27 -----

28 -----

29 -----

30 -----