

ACTA SESION EXTRAORDINARIA-0039-2024

1  
2 Acta número cero, cero, treinta y nueve 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 tres de octubre 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, José  
9 David Mena Zúñiga, Tannia Cruz Masis y Ana Melissa Vindas Orozco, Síndicos Propietarios:  
10 Nathalia Bolaños Argüello, Minor Orozco Valerio, Esteban Vargas Salazar y Carlos Gonzalez Rubí,  
11 Síndicos Suplentes: Aminta Conde Hernández y Marco Fonseca Cordero. -----  
12 Ausencias justificadas: Mindy Fonseca Rubí y Karol Mora Arias, síndicas suplentes.-----  
13 Administrativo: Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal -----  
14 Secretaria a.i. Concejo Municipal Dilana Fonseca Rodríguez. -----  
15 Se conoce el orden del día de la Sesión Extraordinaria 0039-2024 del tres de octubre de 2024-  
16 ORDEN DEL DÍA- -----  
17 ARTÍCULO I. Lectura y aprobación del orden del día. -----  
18 ARTÍCULO II. Audiencias. -----  
19 ARTÍCULO II.1 Asociación de Personas con Discapacidad del Cantón (INCLUSI).-----  
20 ARTÍCULO II.2 Comisión Especial del Cementerio. -----  
21 ARTÍCULO IV. Clausura -----  
22 **ARTÍCULO I. Lectura y aprobación del orden del día.**-----  
23 Se conoce el orden del día de la Sesión Extraordinaria N°0039-2024 del 03 de octubre de 2024. -  
24 **ACUERDO 1185-2024.** La señora presidente Angélica Salas Morales, somete a votación: ----  
25 Aprobar el orden del día de la Sesión Extraordinaria N°0039-2024 del 03 de octubre de 2024. Siendo  
26 avalado por cinco Regidores Propietarios: Sergio Ortíz Pérez, Christine Mendoza Morales, Angélica  
27 Salas Morales, Francisco Madrigal Madrigal y Leidy Arguedas Fonseca. Se declara. **ACUERDO**  
28 **POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----  
29 **ARTÍCULO II. Audiencias.** -----  
30 **ARTÍCULO II.1 Asociación de Personas con Discapacidad del Cantón (INCLUSI).** -----

1 El señor Erick, INCLUSI agradece por brindar el espacio para contar un poco de la comunidad con  
2 discapacidad y que es un tema que tiene que ver una amplia comunidad de San Isidro de Heredia,  
3 le solicita a Damaris Rojas que cuente un poco de la historia de INCLUSI. -----  
4 Damaris Rojas, miembro de INCLUSI indica que en el Cantón no existía ninguna organización ni  
5 identidad que trabajara con las necesidades del pueblo, y era una inquietud muy grande  
6 principalmente las madres porque debían llevar talleres, entre otros para poder acabar estos temas, y  
7 desde aquí nace la preocupación por crear una Asociación para la discapacidad y que además  
8 quisiera ser un socio estratégico para la Municipalidad y a raíz de esto ha nacido muchas inquietudes  
9 en relación a los recursos que se utilicen vayan canalizados a lo que se requieran y no por  
10 ocurrencias, pensando en que ellos están presentes en la comunidad y que es importante que se  
11 considere a las personas con discapacidad para todos este tipo de proyectos, actividades, entre otros.  
12 El señor Erick, INCLUSI, indica que esto es una lucha para incluir a casi 5.000 personas y familia  
13 del Cantón y que sean parte de las soluciones del Cantón, ya que debe pensar en derechos humanos  
14 y así se vea favorecidos toda la comunidad en general sin importar alguna limitación. -----  
15 Ana Guiselle Leal, presidenta de INCLUSI procede a dar lectura a la presentación que realizaron  
16 para conocimiento del Concejo Municipal:-----



1  
2 **¿Que es Inclusi ? Asociación de Desarrollo Específica Inclusión Isidreña de Personas con Discapacidad**

3  
4 **Personas con discapacidad y sus familias en San Isidro de Heredia**

5  
6 **Buscamos un cambio en nuestro terruño, en nuestra casa.**

7  
8 **Antes de cambiar la sociedad, debemos modificar nuestra visión en nuestra casa sobre las personas con discapacidad.**

9  
10 **Por ello nuestra tarea es visibilizar a las personas con discapacidad desde el ámbito educativo, social, de salud, de trabajo etc.**



15 **Proyectos a desarrollar en el cantón**

16  
17  
18 **\* Tenemos varios proyectos que deseamos realizar:**

19  
20 **1. Banco de ayudas y servicios de apoyo para la población con discapacidad que equipare sus necesidades con el entorno**

21  
22  
23 La idea del proyecto es contar con una serie de apoyos bajo la premisa de tres conceptos fundamentales.

- 24  
25  
26  
27  
28  
29  
30
- Prestar y Colaborar para el que no puede pagar el servicio, que, para tal efecto, tendremos una ficha para conocer su situación económica.
  - Cobrar un monto adecuado por alquiler del servicio de la ayuda técnica
  - Vender productos para que así se pueda convertir en una económica circular y se convierta en un modo de ingreso para INCLUSI

1 **Proyectos a desarrollar en el cantón**

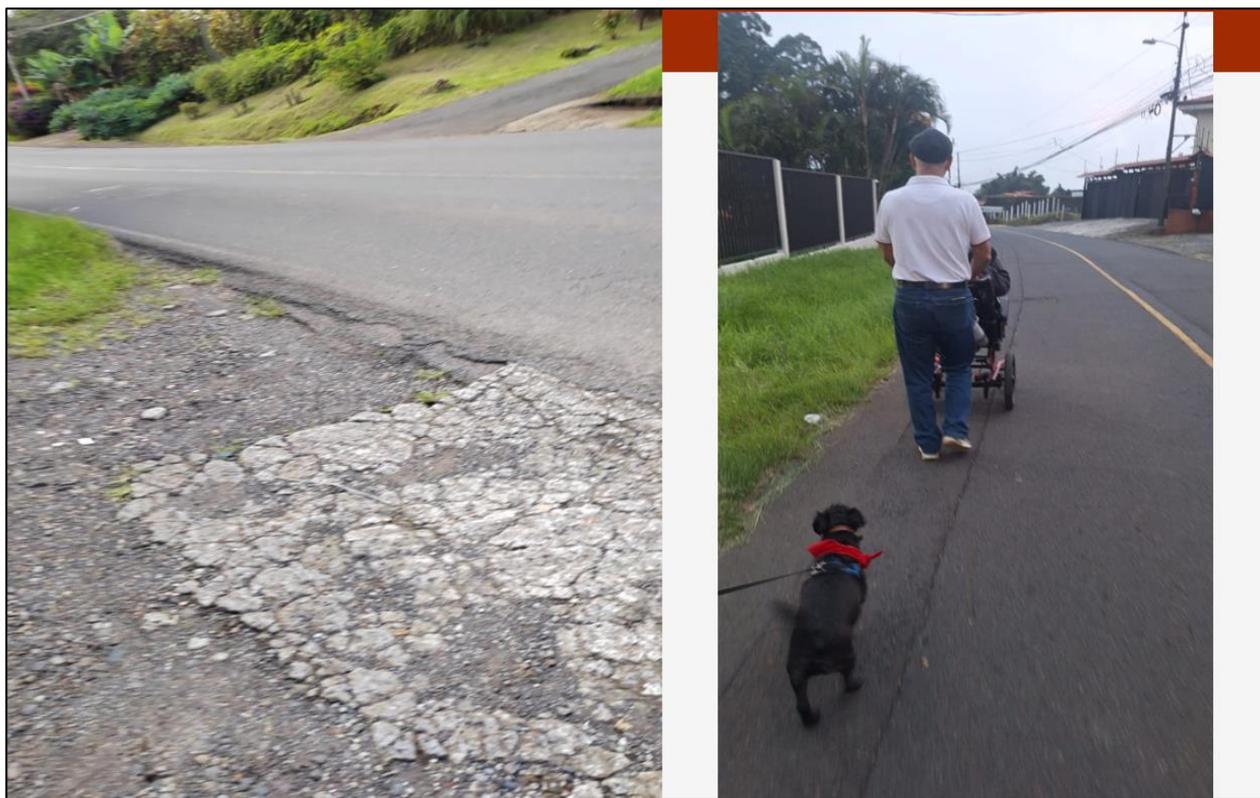
2  
3  
4 **2-. Tener una página web , que ya se esta trabajando en ella que sea lo más**  
5 **accesible posible para nuestra población con discapacidad.**

6  
7 **3- realizar un censo de las personas con discapacidad del cantón y sus**  
8 **necesidades**

9  
10 **4-Contar con un espacio propio donde las personas con discapacidad**  
11  **puedan realizar actividades de ocio. Es hacer un lugar donde se pueda dar**  
12  **servicios de terapias, pero igualmente se convierta en un espacio para que**  
13  **las personas con discapacidad puedan recibir baile, talleres y que sea un**  
14  **lugar donde se pueda socializar.**



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



1 La señora Ana Guiselle Leal, presidenta de INCLUSI, indica que es importante que cuando se  
2 realicen actividades del Cantón se consideren los espacios para las personas con discapacidad. ---



San isidro: es nuestra casa

*El cambio comienza en nuestra comunidad . Aquí y ahora en San Isidro de Heredia. Pequeños pasos empezando por cada hogar con una persona con discapacidad, luego en nuestro barrio, en nuestro distrito, pueden llevar a un cambio significativo en nuestro cantón .*

*Ustedes son parte del cambio!*

*Muchas gracias!!!*

1 El señor Nelson Gonzáles, realiza algunas observaciones a las rampas de las aceras ya que según  
2 indica no se está cumplimiento las medidas con las Reglamentaciones. -----

3 La señora Damaris Rojas, agradece a Nelson por la intervención y a la vez solicita que se consideren  
4 estas mejoras para futuros en visión a la necesidad universal de los ciudadanos. -----

5 El señor Francisco Madrigal Madrigal, Regidor Propietario indica que más bien ha sido un éxito  
6 que hayan actuado pronto con el arreglo de las aceras en el sector de la cooperativa, ya que en  
7 Concepción en su momento se le solicito mejorar los accesos de la calle al estadio al coordinador  
8 de Gestión Vial y se duró un año para que se realizara y considera que es importante y que no se ha  
9 visto la importancia por parte de la gestión vial referente a este tema y considera tomar un acuerdo  
10 para que se vean esas observaciones en las aceras del Cantón para que se les dé un mejoramiento,  
11 ya que los vecinos siempre acuden a los concejos de distrito para controlar esta problemática, así  
12 como solicitar a la Administración que a través del departamento de Gestión Vial se analice estas  
13 correcciones especialmente con lo que explicaba el señor Nelson González. -----

14 La señora Christine, menciona agradece por la presencia de esta Asociación porque les recuerda la  
15 obligación que tienen como Concejo Municipal y ser la voz de las familias con discapacidad y que  
16 viven cada día retos en una comunidad que por mucho tiempo han sido invisibilizados, a la vez se  
17 compromete a trabajar por esta comunidad y que serán temas que serán incluidos en la Comisión  
18 de COMAD. -----

19 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal conoce toda la lucha y también las  
20 implicaciones que hay en diferentes sectores, referente a la tarima se ha analizó cuando estaban  
21 subiendo a la tarima y sintieron pena por la responsabilidad que tienen con las personas con  
22 discapacidad y adicional felicita al Concejo de distrito de San Isidro que generaron la reunión y  
23 luego hablo con gestión vial para que se resolviera pronta, pero a raíz de ello generó el pensamiento  
24 en los otros lugares que no hay rampas y el asistente de gestión vial ha estado mapeando en los  
25 lugares que no hay, pero a la vez felicitó al departamento de gestión vial porque lo hicieron en un  
26 tiempo muy eficiente, pero para los próximos proyectos se consideraran todos estos puntos  
27 necesarios y de gran responsabilidad. -----

28 El señor Erick, INCLUSI agradece al Concejo de distrito de San Isidro por escucharlos y al  
29 departamento de Gestión Vial por la pronta respuesta, sin embargo, quiere dejar la inquietud de que  
30 a la hora de tomar decisiones tengan contacto con la población meta. -----

1 La señora presidente Angélica Salas Morales, apoya la idea del Alcalde Municipal de inspeccionar  
2 las aceras para ver el estado de los accesos y también ha visto la situación de la clínica, ya que no  
3 hay un acceso para cruzar la calle hacia la clínica de San Isidro. -----

4 El señor José David Mena Zúñiga, Regidor Suplente menciona que esta totalmente acuerdo con lo  
5 indica el señor Erick y considera importante retomar un acuerdo referente a la solicitud ante  
6 CONAVI para que se pusiera un semáforo en este sector y ese estudio se había enviado e inclusive  
7 se había enviado a CONAVI. -----

8 **ARTÍCULO II.2 Comisión Especial del Cementerio.** -----

9 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental procede a dar lectura a la siguiente  
10 presentación: -----

MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO DE HEREDIA

Proyecto Cementerio Municipal San Josecito

ACUERDO 0515-2024  
ACUERDO 1098-2024

The slide features the coat of arms of San Isidro de Heredia in the center. To the left, the text reads 'MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO DE HEREDIA' and 'Proyecto Cementerio Municipal San Josecito'. To the right, there is a dark purple box with the text 'ACUERDO 0515-2024' and 'ACUERDO 1098-2024', and a photograph of a person's hand pointing at architectural plans.

Planificar el proceso

- Estudios previos
- Permisos necesarios
- Anteproyecto
- Casos de negocio
- Presupuesto
- Estudios de financiamiento

The slide has a blue background on the left with the text 'Planificar el proceso'. The main content is a white box with a grid of six icons and their corresponding labels: a clipboard for 'Estudios previos', a globe for 'Permisos necesarios', a bar chart for 'Anteproyecto', a house with a pencil for 'Casos de negocio', a peso symbol for 'Presupuesto', and a classical building for 'Estudios de financiamiento'. The background of the slide shows people looking at documents.

## Ciclo de Vida Proyecto:

1. Idea
2. Pre-inversión
3. Perfil
4. Prefactibilidad
5. Factibilidad
6. Inversión
7. Operación

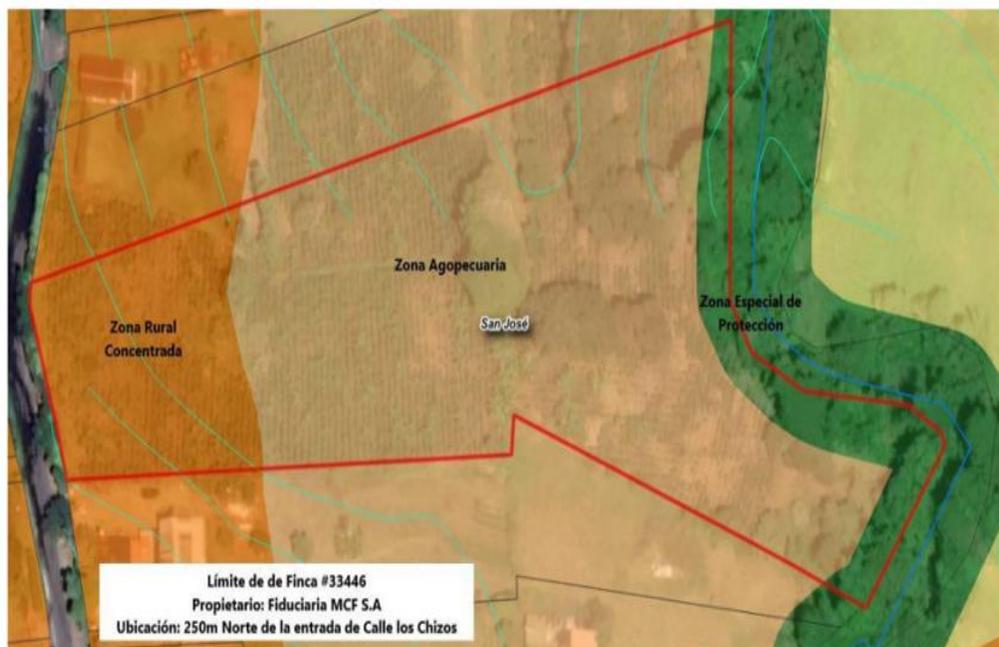


Imagen Oficio No. MSIH-AM-314-2022

- FINCA DEL PARTIDO DE HEREDIA MATRÍCULA FOLIO REAL 33446-000
- ÁREA DE 13.098.00 M2
- PLANO CATASTRADO H-1824403-2015
- Municipalidad San Isidro de Heredia

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

<p>Artículo 15 del Reglamento General de Cementerios (RGC), Decreto Ejecutivo No. 32833-S, el cual establece una serie de requerimientos al momento de elegir un inmueble para construir un nuevo cementerio.</p>	Requisito legal	Condición
	1) El área no podrá ser menor de dos mil metros cuadrados.	Finca 4- 033446-000 tiene un área de 13.098,00 m2, lo cual supera con creces el requisito legal.
	2) Ubicarse a una distancia no menor de doscientos metros (200) aguas arriba de un pozo o fuente de agua para abastecimiento humano, salvo que se demuestre fehaciente y técnicamente que el proyecto a desarrollar, ubicado a una distancia menor, no causará un impacto negativo a la salud de las personas ni al medio ambiente.	Por parte de SENARA se recibió un correo electrónico con la información de la Base de datos de Pozos DIGHSENARA y reporte con los pozos y nacientes registradas en un radio de 500 metros alrededor de las propiedades, según coordenadas del Registro Nacional, concluyéndose que la finca 4-033446 en estudio no cuenta con pozos a una distancia menor de 200 metros.
3) El terreno no deberá de ser de material rocoso y su consistencia no debe de imposibilitar su excavación hasta dos metros de profundidad máxima donde se ubicarán las fosas.	-Estudio de suelos (SOPROGE, 2022)	

<p>Artículo 15 del Reglamento General de Cementerios (RGC), Decreto Ejecutivo No. 32833-S, el cual establece una serie de requerimientos al momento de elegir un inmueble para construir un nuevo cementerio.</p>	Requisito legal	Condición
	4) Cumplir con lo que indica el artículo 33 de la Ley Forestal. Ley N° 7575 del 5 de febrero de 1996 y sus reformas.	En el mapa de zonificación del Plan Regulador del Cantón de San Isidro, se han considerado estas restricciones.
	5) El terreno debe de estar ubicado en un lugar sin riesgo de inundaciones ni deslizamientos.	Estudios contratados por la Administración Municipal a la empresa SOPROGE se puede decir que para el área donde se va a efectuar el Proyecto "CEMENTERIO MUNICIPAL." es viable y no hay mayor problema, siempre y cuando se construya con las especificaciones del Código Sísmico."

## Estudios previos

- 1- Geológico: “La condición actual de geoaptitud del terreno del AP es favorable para llevar a cabo la construcción del proyecto bajo las condiciones de cimentación asumidas en el estudio de suelos” s (SOPROGE, 2022)
- 2-Hidrogeológico: “es favorable desde el punto de vista hidrogeológico, siempre y cuando se realicen un buen manejo de las aguas negras y a aguas servidas y se construya según la legislación vigente.”
- 3-Estructuras y amenazas/Riesgos Naturales. “Tomando en cuenta la geología y la hidrogeología antes mencionada, además de los datos y magnitudes de los sismos que han afectado la zona a través del tiempo, se puede decir que para el área donde se va a efectuar el Proyecto “CEMENTERIO MUNICIPAL.” es viable y no hay mayor problema, siempre y cuando se construya con las especificaciones del Código Sísmico.”

## Estudios previos

- 5- Estudios de resistividad eléctrica del terreno: “La presencia de capas geoeléctricas de alta resistividad indica poca probabilidad de presentarse estratos con saturación de aguas. (...) Mediante la interpretación de los datos obtenidos se logra identificar resistividades altas que no presentan asociación con zonas saturadas hasta los 18 m.”
- 6- Datos geotécnicos de capacidad soportante o de cimentación para la obra civil. “- El terreno está compuesto por suelos cohesivos tipo limos arenosos plásticos de tonalidades café oscuro. La profundidad máxima alcanzada en los sondeos fue de 4,95 m, en las perforaciones realizadas debido a la máxima profundidad estimada de investigación. No se detectó la presencia del nivel freático, bajo el nivel actual del terreno y para la fecha de ejecución de los ensayos de campo. - Los materiales presentes en el terreno corresponden con depósitos volcánicos.”

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

<b>Permisos</b>	<b>Área Rectora de Salud – MS:</b>	
	-Permiso de ubicación.	<input checked="" type="checkbox"/>
	-Visado sanitario de los planos constructivos.	<input type="checkbox"/>
	-Permiso sanitario de funcionamiento del cementerio.	<input type="checkbox"/>
	<b>SETENA</b>	
	-Viabilidad ambiental (estudio de arqueología rápida, estudio biológico, hidrogeológico, geotécnico, etc.)	<input type="checkbox"/>
	<b>CFIA</b>	
	-Visado de planos constructivos	<input type="checkbox"/>

<b>Anteproyecto</b>	<p>Convenio de Asistencia Técnica reembolsable celebrado entre el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) y la Municipalidad de San Isidro de Heredia para el apoyo técnico en la elaboración del anteproyecto del nuevo cementerio municipal.</p>
	<p>Acuerdo N°2119-2023 adoptado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°0081-2023 del 18 de diciembre de 2023.</p>
	<p>Firmado el 20 de diciembre 2023.</p>
	<p>En el desarrollo de la etapa de <u>pre-inversión</u>, se requiere que se determine la viabilidad legal, técnica, social, ambiental económica, y financiera del proyecto en atención a la necesidad pública que le dio origen, de conformidad con estudios de formulación y evaluación de la fase de Pre-Inversión que debe realizar la Administración, que permitan definir el alcance del proyecto y sus resultados esperados (elaboración del anteproyecto).</p>

Anteproyecto

Levantamiento topográfico de curvas de nivel efectivo el 04 de marzo 2024 con la topógrafa municipal Cristina Sánchez. Dicho levantamiento se había establecido como un requisito previo al inicio formal de la asistencia técnica ya pactada.

Para el día 15 de marzo 2024, se coordina visita al terreno por parte de los equipos técnicos de la Municipalidad y del IFAM. En el marco de la reunión conjunta entre el Equipo Técnico de la Contraparte Municipal y el Equipo Técnico Ejecutor del IFAM, se presentó información adicional por parte de la Municipalidad.

- 1) Objeto: Brindar a la Municipalidad de San Isidro apoyo técnico en la elaboración del nuevo cementerio municipal.
- 2) Operación. N°ATR-AGM-PQ-406-1854-7-2023.
- 3) Número de oficio solicitud: MSIH-AM-147-2023, del 09 de mayo de 2023.
- 4) Monto de la asistencia técnica: ₡16,555,034.96 (dieciséis millones quinientos cincuenta y cinco mil treinta y cuatro colones con 96/100).
- 5) El plazo contractual establecido en la presente Asistencia Técnica podrá suspenderse temporalmente, cuando alguna de las partes esté imposibilitada de cumplir con los compromisos específicos, en caso de que su cumplimiento dependa de aprobaciones o autorizaciones emitidas por terceros tales como Contraloría General de la República o por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
- 6) Entregar en forma oportuna y con la calidad que corresponde los productos conforme lo dispone el presente convenio.
- 7) Forma de pago y productos: El monto total de la asistencia técnica es de ₡16,555,034.96 (dieciséis millones quinientos cincuenta y cinco mil treinta y cuatro colones con 96/100). Una vez entregados los respectivos productos por parte del IFAM y contar con el visto bueno de la Municipalidad, se deberá realizar un único pago.
- 8) Garantía: La Municipalidad garantiza el pago total de la Asistencia técnica, por medio de sus rentas municipales.

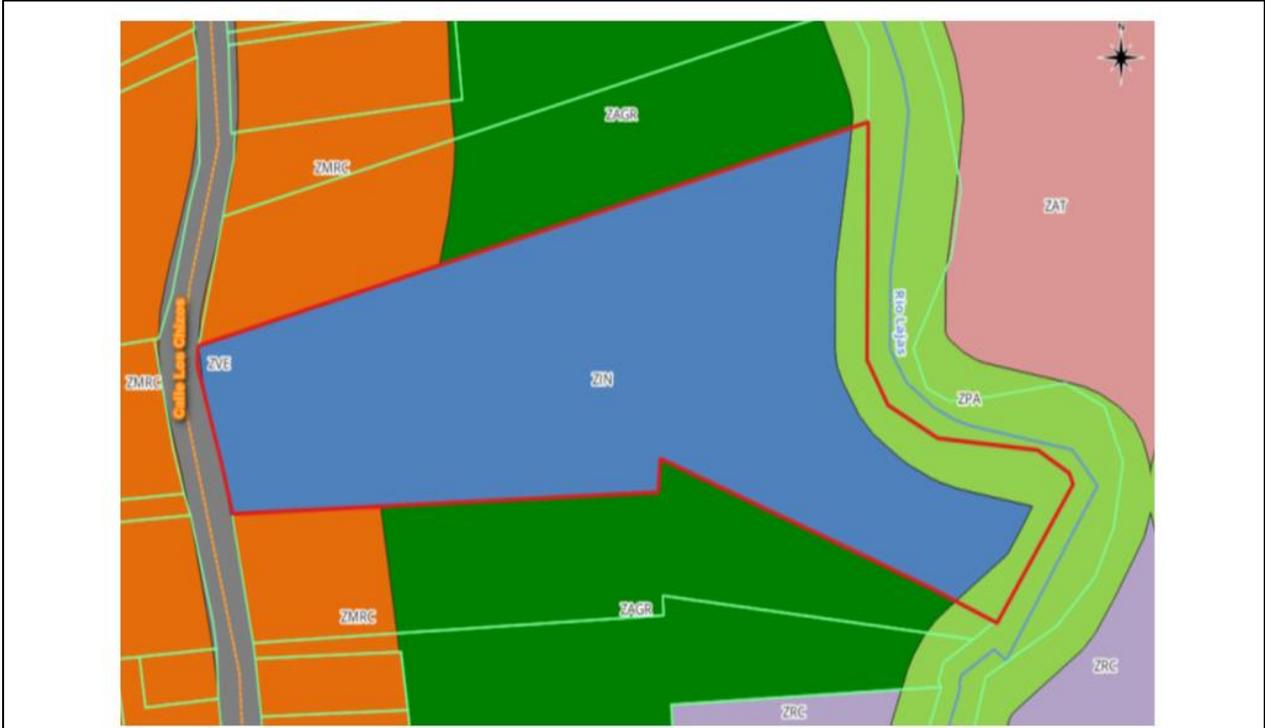
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

PRODUCTO	DETALLE
PRODUCTO 1: ANTEPROYECTO	Elaborar Conceptos iniciales del proyecto (formal, funcional, paisajístico, climático, sostenibilidad ambiental, cultural, geométrico, volumetría etc. Programa Arquitectónico de requerimientos de áreas y funcional. Plantas de Distribución Arquitectónica General (Plan Maestro), Plantas de Distribución Arquitectónica específicas de las distintas áreas. Alzados y cortes generales. Elaborar modelo volumétrico 3D que incorpore todos los aspectos técnicos anteriores, previa validación Municipal de cada uno de estos
PRODUCTO 2: PLANOS CONSTRUCTIVOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Elaborar y dibujar Planos Constructivos, así como Especificaciones Técnicas y Memorias de Cálculo ARQUITECTÓNICOS, INGENIERIAS: CIVIL/ ESTRUCTURAL, SISTEMA PLUVIAL, SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO (no incluye planta de tratamiento en caso de requerirlo), SISTEMA CONTRA INCENDIO, SISTEMA ELECTRICO TOMAS – ILUMINACIÓN, SISTEMA DE VOZ Y DATOS/CCTV/ PARARRAYOS.
PRODUCTO 3: PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA	PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA; de Arquitectura e Ingenierías descritas en el producto 2.

Finca esta dividida en tres zonas, los primeros 50 metros desde la línea de propiedad a lo interno corresponden a Zona Rural Concentrada (ZRC), seguido por Zona Agropecuaria (ZAG) y la Zona Especial de Protección (ZEP). En cuanto a la ZRC la actividad de nichos de cementerio no es conforme con la zona y la ZAG permite dicha actividad, sin embargo, su cobertura máxima es de 10%. Importante indicar que, de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador del cantón de San Isidro, las únicas zonas que permiten albergar cementerios son la Zona Agropecuaria (ZAG) y la Zona Institucional (ZIN).

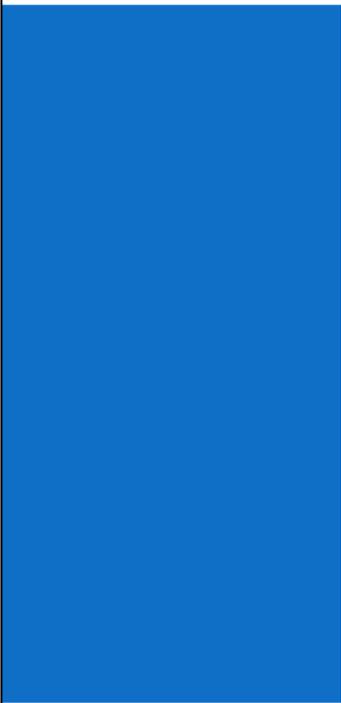
En el momento de la adquisición del terreno, no había disponibilidad de compra de terrenos en la Zona Institucional.

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



Actualmente, se encuentra en proceso de modificación del plan regulador, en el cual se ha propuesto reclasificar la zonificación del terreno adquirido con tal de que pase de Zona Rural Concentrada (ZRC) y Zona Agropecuaria (ZAG) a Zona Institucional (ZIN).

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



El cambio en la zonificación permitirá asegurar que el proyecto se ajuste hacia la amplitud de la cobertura. Continuar con el proyecto sin este cambio podría resultar en costos adicionales y retrasos significativos a futuro, ya que el diseño debe procurarse hacia la condición más propicia.

Apegar al proyecto a la modificación del Plan Regulador pausándolo temporalmente, ya que esta acción puede prevenir inversiones prematuras en un terreno, beneficiando el propósito final. Esto evitará gastos innecesarios y permitirá una planificación más eficiente

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



Orden de compra  
vencimiento 30  
de junio 2024  
1124

INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORIA MUNICIPAL (IFAM)	ELABORACION DE DISEÑO ESTRUCTURAL CEMENTERIO SAN JOSECITO	Servicios de ingeniería	16.555.064,96
--	---	-------------------------	---------------



-Servicios jurídicos  
-Desarrollo Control Urbano  
-Catastro Municipal  
-Geografía  
-Unidad Técnica de Gestión Ambiental

Gracias

1 El señor Nelson González Carballo, vecino de la comunidad realiza consultas, ya que la señora  
2 Kendy Villalobos indicó que no va a ver ningún atraso ya que la tramitología inicial preliminares  
3 ya inició, y el artículo 14 habla el permiso de ubicación que permite la unidad rectora del área del  
4 Salud, y ya se tiene este permiso, pero con el plano catastrado con las actualizados actuales y el uso  
5 de suelo, pero cuando pase la modificación habría que presentarlo con el uso de suelo institucional,  
6 ya que sino el permiso de uso de suelo cambiaría ya que cuando hay un uso de suelo con la  
7 modificación del Plan Regulador nuevo, en este caso no se podría apegar al vigente y ese permiso  
8 debería estar con el actual, la otra consulta es referente es al artículo 19 Reglamento General de  
9 Cementerios, ya que quisiera saber la cantidad de nichos que pueden hacer, ya que si es el 10% no  
10 se podrá tener mucho nicho, y ahí nace la duda con los usos de suelo.-----

11 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental indica que el permiso de ubicación  
12 fue entregado por la modificación permite la actividad en el sitio, ya que este tipo de actividad se  
13 permite en zona SAC o Zona Institucional, y al Ministerio de Salud probablemente no le interesa la  
14 zona donde esta sino la actividad que se logre desarrollar ya que el Plan Regulador es de la  
15 Municipalidad no del Ministerio de Salud, y por ende se puede hacer el ejercicio a no ser que se  
16 cambie la Reglamentación del cementerio se va a mantener el mismo el resultado, por que los  
17 estudios no van a variar en el tiempo, en segundo punto en San Josecito no hay zona institucional y  
18 que cualquier terreno que se comprara iba ser en zona SAC y efectivamente como lo indica el Sr.  
19 Nelson, si se realiza el proyecto en este momento sería el 10% según la zonificación pero no se está  
20 presentando un proyecto, pero la zonificación al no haberse iniciado el proyecto no amarra la  
21 posibilidad de generar un diseño constructivo y un plano arquitectónico donde se genere el mayor  
22 porcentaje de aprovechamiento y lo de las terrazas va a depender del sitio y del plano que se genere  
23 en el momento como parte del proceso de realiza a mano alzada una posible de generación de  
24 espacios pero hasta no contar con un diseño arquitectónico no es posible en este momento indicar  
25 que es un aproximado de lo que se está regulando sin tomar consideración baterías de baños,  
26 pasillos, kioscos, etc. Ya que eso dependerá de la planta arquitectónica que se desarrolle.-----

27 La señora presidenta Angélica Salas Morales, consulta a la señora Kendy lo que pasaría si el INVU  
28 no acepta el cambio de zona.-----

1 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental, le indica que no el INVU quien  
2 no acepta el cambio de zona, sino que espera que se terminé de generar todas las observaciones y  
3 esto no es parte de las observaciones que haya hecho el INVU, después de ahí lo esta aceptando.-

4 La señora presidenta Angélica Salas Morales, indica que dentro de las observaciones esta el cambio  
5 de zona.-----

6 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental, indica que sí, pero sin embargo  
7 hay tres opciones 1. Es que rechacé todo el Plan Regulador, 2. Acepte parcialmente las  
8 observaciones establecidas en el Plan Regulador y aquello que parcialmente les interese modificar  
9 o la 3 y las positivas que acepte toda la modificación del Plan Regulador. -----

10 La señora presidenta Angélica Salas Morales, le consulta sobre un supuesto que no aprobaran la  
11 modificación.-----

12 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental, le indica que siguen lo que se  
13 indicó, es decir en zona SAC un 10% y un 65% en zona concentrada.-----

14 El señor Luis Campos Conejo, geógrafo de la Municipalidad indica que cuando se le envió el mapa  
15 al INVU aceptaron con la modificación de la zona institucional y que esto mas bien es una  
16 actualización. -----

17 El señor Walter Lara Carillo, vecino del Cantón indica que a visión en el tiempo ya que este es un  
18 proyecto para todo el Cantón solo que estará ubicado en San Josecito, y que aun no se sabe hasta  
19 cuando va estar la Modificación del Plan Regulador y considera que esta amarrando una cosa con  
20 la otra, por el tema de que se está tramitando las dos al mismo tiempo, pero a la vez quiera menciona  
21 que la legislación actual permite que el Concejo Municipal tome un acuerdo y cambien la  
22 zonificación del terreno y esto se puede hacer más rápido. -----

23 El señor Daniel Perez Perez Coordinador de Servicios Jurídicos indica que, de una manera  
24 automática, no existe esa figura y que actualmente hay posibilidades de las ampliaciones de zonas  
25 y demás pero no es que se pueda convertir la zona por que se quiere ya que se tiene marcada en el  
26 mapa y por ende la modificación no es tan automática. -----

27 El señor Walter Lara Carillo, vecino del Cantón, consulta de como hicieron con la clínica de San  
28 Isidro.-----

29 El señor Minor Arce, vecino del Cantón indica que no tiene muy claro lo de la clínica pero si muy  
30 claro lo que se hizo en el 2018 para que la Escuela de San Josecito pudiera comprar un terreno

1 aledaño ya que dentro de las limitaciones que tiene el Plan Regulador actual son esas y lo dijo  
2 claramente Kendy que, todos los terrenos tienen mucha profundidad y están en 2, 3 o 4 zonas y de  
3 allí la urgencia de que salga el Plan Regulador con las observaciones y curiosamente en el Plan dice  
4 que a la par de la Escuela no se puede hacer otra Escuela y lo que se hizo fue un cambio de uso de  
5 suelo y al final se permitió la actividad de educación y a eso se refiere don Walter declarar la zona  
6 de uso institucional e inclusive recuerda que hay un documento que lo había hecho don Ronald  
7 donde permita al Concejo modificar el uso de suelo y deja la inquietud para que se valore y al ser  
8 de interés público ya que en pandemia se pensaba en como iban hacer con las personas fallecidas.  
9 El señor Sergio Ortíz Pérez, Regidor Propietario considera que la inversión que se hizo en la compra  
10 de este terreno, mejor se hubiese hecho después de la Modificación del Plan Regulador porque no  
11 compraría un lote en una zona que solo puede construir un 10%, y por ende considera que fue  
12 irresponsable pero ya esta el terreno y ahora solo queda apechugar la responsabilidad que incluye  
13 hasta mantenimiento, a la vez consulta a nivel técnico, si existe modelos o casos de negocio para  
14 ver cuantos nichos se necesitan tanto en un terreno de 65% o con un 10%, es decir en cuanto se debe  
15 vender el nicho para tener un caso de negocio satisfactorio, incluso cuando saldría la compra de un  
16 terreno considerando el movimiento de tierra en caso de que se tengan que hacer terrazas y donde  
17 esta ese dato y esto es vital para tomar una decisión y fue un dato que solicitó pero nunca recibió.  
18 El señor Daniel Perez Perez, coordinador de Servicios Jurídicos considera y fue algo que Kendy  
19 dejó muy claro al principio, ya que cuando se empieza hablar y quiere dejar claro que no es el  
20 presentante de una Administración anterior, pero indica que cuando se empezó hablar del proyecto  
21 del cementerio lo primero que se dijo fue buscar al IFAM para ver como hacían para ver que se  
22 requería, que haga un diseño y que desde antes que llegara se tenían estudios listos y diseños, el  
23 IFAM y al parecer se hizo gratuito y con esto ya se podía trabajar inclusive se acuerda de que en  
24 algún momento se visitaron algunos cementerio ya que actualmente el negocio de cementerio ha  
25 cambiado mucho y que el cementerio que hay en San Isidro al que se quiere hacer el negocio cambia  
26 totalmente, y por ello es algo totalmente nuevo para los desarrolladores, y cuando se creo la  
27 Comision Especial y se pidió la Asesoría al IFAM para conocer lo que se debía hacer, indicó que lo  
28 que se necesitaba era inmueble y sin eso no podían ayudar sin ningún tipo de proyección o modelo  
29 y considera que ahora no existe ninguna información en la que puedan agarrarse para decir de que  
30 manera se va a manejar el negocio o la cantidad de nichos, entre otros y entiende que este terreno

1 se compro con fondos propios no por medio de un préstamo, y que ahorita están solo esas dos zonas,  
2 no llegar e inventar un tipo de zona, pero a la vez quiere traer a colación que respete la técnicas y  
3 posturas que se tienen actualmente, y nadie puede tener control sobre eso ya que todas los  
4 profesionales van a tener criterios diferentes y esto ha quedado claro y la postura que se manejo  
5 anteriormente no es la misma que se maneja al día de hoy y no visibilizar eso es como ocultar el sol  
6 con un dedo y en el momento se pensó que el uso del terreno podía ser mayor por ser zona agrícola  
7 y el modelo del cementerio cambia la visión y nunca se habló de que se esperaran a que saliera la  
8 modificación y que así como respeta los criterios técnicos de los compañeros, espera que se respete  
9 sus posturas legales. -----

10 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental amplia lo que indica el compañero  
11 Daniel, ya que el tema del proyecto de la Modificación del Plan Regulador se viene arrastrando  
12 desde el 2007 y se han hecho varios intentos, fue hasta en el 2019 que con una serie de necesidades  
13 y estudios adicionales se empieza a trabajar con los estudios de unidad hidrológica y el visto bueno  
14 de SENARA pero no tienen el control del tiempo que se tardó, que inclusive cuando se empezó la  
15 modificación se pensó que se iba a terminar en dos años y ya han pasado mas de 5 años y  
16 paralelamente hablando el cementerio de San Josecito tiene una igualdad de data pero se  
17 aventuraron a otros espacios en donde se tienen los expedientes, que en el 2010 se buscaron los  
18 terrenos y salió con una condición y se descartó, el otro proceso fue cuando se pidió la colaboración  
19 del IFAM como en el año 2012 y ya luego se trabajó con la Comisión Especial del Cementerio para  
20 buscar otro terreno y se vino la modificación de cambio de zona y también dejar claro que si se  
21 hubiese tomado en cuenta la compra en años anteriores se debió tomar en cuenta que igual iban a  
22 caer en zona ZRC y Zona SAC ya que no había otra opción. -----

23 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente comenta que sería bueno que el concejo  
24 actual pueda revisar si se dio un cambio por acuerdo concejo de la zonificación para la clínica  
25 y para la Escuela de San Josecito fue agregar una actividad a una zona educativa también por interés  
26 público, y también en la línea de Kendy y Daniel ya viene de cuatro Administraciones atrás y ya se  
27 habían hecho estudios de terreno pero caían en la misma zona de por se esta localidad pero considera  
28 que si seria bueno buscar esos dos acuerdos de esos fundamentos legales para realizar los cambios,  
29 y le responde a Sergio ya que Don Daniel y Kendy no respondieron cuando se indicó si se tenía toda  
30 la parte presupuestaria y demás, por lo que le indica al Sr. Ortíz que cuando Kendy mencionó que

1 cuando se hace un proyecto de inversión pública va por etapas y por ende en la etapa actual no se  
2 contempla esa parte de estudios que indicó para saber cuánto va a ser la inversión, y una vez que se  
3 llega a la etapa correspondiente se decide si va a ser de fondos propios o por medio de préstamo, pero  
4 esto va con etapas y por eso no se tiene. -----

5 El señor Anthony Venegas, vecino del Cantón considera que es importante conocer cuando se  
6 realiza un proyecto conocer la viabilidad e indica que, para esto existen los indicadores financieros  
7 y aunque no está en el proceso del estudio de factibilidad y prefactibilidad, pero sí sería bueno  
8 realizar algún estudio próximo de cuánto sería el costo, calcular los indicadores para conocer cuánto  
9 generaría este proyecto para que la Administración tenga una noción prioritaria de cuánto sería el dinero  
10 a invertir y todos los costos asociados al proyecto.-----

11 El señor Bernal Monge Suñol, director a.i. de Desarrollo y Control Urbano menciona que a raíz de  
12 la experiencia administrativa y en relación con lo revisado en los últimos meses ha notado que no  
13 todas las Municipales han adoptado un formulario de decisión inicial, pero en el caso de esta  
14 Municipalidad sí es una que aplica el mediplan y eso es meritorio y si bien no se ha hecho un estudio  
15 de factibilidad económica, pero sí hay una decisión que toma la Administración y que es una  
16 conclusión que han llegado y que es que el proyecto se desarrolle en una zona institucional y no en la  
17 zona que está actualmente y el escenario más favorable es construir o desarrollar el proyecto en una  
18 zona de 60%, es decir en una zona institucional, además desconoce cuáles fueron las decisiones que  
19 llevaron a la Administración pasada a tomar la decisión tal vez pudo haber sido una premura, y que  
20 ahora se está pidiendo la aprobación e ir en contra de la legalidad por una premura y que ya no está  
21 en discusión y a nivel de estudios le parece que el terreno no es el mejor pero reunía las mejores  
22 condiciones y por ende no vale la pena discutir por lo que ya está, inclusive lo de la clínica que al  
23 final es un beneficio para todo el Cantón y si entran en algo irracional puede hasta generar una  
24 demolición de la clínica.-----

25 El señor Juan Fonseca, vecino del Cantón, agradece por el espacio, pero consulta cuántos tienen un  
26 nicho privado, ya que están en un momento histórico por lo que es una necesidad la construcción  
27 del cementerio y consulta al Concejo Municipal si están dispuestos a declarar de interés este  
28 proyecto o acaso va a ser engavetado, pero lo demás se puede ir haciendo bajo la legalidad  
29 pertinente.-----

1 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente considera que todo el Concejo conoce la  
2 necesidad que hay en tener un cementerio ya que el único que hay no da abasto, pero quieren hacerlo  
3 de una manera bien hecha y que sea de un gran beneficio para los isidreños y para salvaguardar a  
4 los funcionarios deben llevar el debido proceso y ninguno se lo va a brincar porque no se estaría  
5 haciendo de la manera adecuada. -----

6 El señor Daniel Perez Perez, Coordinador de Asuntos Jurídicos indica que, en puntos muy puntuales  
7 como pozos, escuela y que en su momento se analizó, lo que se había logrado justificar con algunos  
8 criterios de procuraduría el cual indica se necesita hacer alguna actividad urbano se puede hacer la  
9 excepción y se ha hecho mucho con el tema de los pozos que pide la ESPH.-----

10 El señor Sergio Ortíz Pérez, Regidor Propietario le responde a Juan Fonseca, indicando que entiende  
11 la necesidad del cementerio, sin embargo, cree que se deben apegar a la normativa publica y  
12 adicionar a más allá que es conocer cuales Municipalidades han construido recientemente y ver el  
13 costo y terrenos similares ya que considera que no siempre se debe pensar como Administración  
14 pública y pensar antes de tomar una decisión a cualquier tipo de negocio que quiera, y le preocupa  
15 la inversión que tendría que hacer la Municipalidad para darle mantenimiento a este terreno así  
16 como ver cuanto va a costar el cementerio y que es un ejercicio que se puede hacer previo y ver si  
17 es factible este proyecto.-----

18 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal menciona que en semanas pasadas había  
19 indicado la importancia de escuchar la parte técnica ya que la información que se podía generar se  
20 podía malinterpretar o causar algún tipo de discusión, pero se puede ver a simple vista la importancia  
21 de la pronta Modificación del Plan Regulador y como se dijo en algún momento que era mover el  
22 Plan Regulador y que esto no solo esta afectando al cementerio sino a familias y demás, concuerda  
23 con lo que indicó el señor Daniel referente a que se le exige a la comunidad que se respete el Plan  
24 Regulador, pero se debe dar el ejemplo pero si considera que se debe apegar a la legalidad, y cuando  
25 se reunió con las personas IFAM le preocupó mucho este tema, pero lo que pide es que como  
26 Concejo se unan para sacar lo del Plan Regulador y así poder poner este terreno como zona  
27 institucional, pero si se continua así van atrasar mucho y por eso es importante trabajar en conjunto  
28 para sacar algo que viene de mucho tiempo atrás. -----

29 El señor Alonso Rodríguez Víquez, vecino del Cantón, consulta por las principales limitaciones del  
30 proyecto, y cuáles serían las probabilidades según el proyecto técnico para que se puede completar,

1 además considera que el cementerio si es un negocio ya que naturalmente es un lugar para donde  
2 todos van, sin embargo en San Isidro no hay un cementerio privado y una de las razones es porque  
3 encontraron mejores escenarios en otros cantones y si no lo hace la parte privada hay que correr  
4 como Municipalidad porque si no se quedaría sin más cementerios, además cabe mencionar que a  
5 nivel de proyectos siempre hay riesgos. -----

6 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental, considera que debe ser una  
7 limitación en cada ámbito y que a nivel ambiental no pueden tomar una decisión sin tener un  
8 anteproyecto claro que permita establecer el diseño del sitio que permita conocer los procesos de  
9 viabilidad ambiental y que va a ser un estudio de impacto ambiental y que no es parte de lo que el  
10 IFAM esta queriendo generar como producto. -----

11 El señor Daniel Perez Perez, coordinador de Servicios Jurídicos indica que una de las limitaciones  
12 que han tratado de exponer es que la intención es desarrollar el proyecto no es desarrollarlo a un  
13 10% en zona agrícola sino en un 60% de cobertura en una zona institucional y que es lo que se ha  
14 manejado como una limitación básica para esperar la Modificación del Plan Regulador para iniciar  
15 con las fases de proyecto y bases constructivas del proyecto como tal. -----

16 La señora Kendy Villalobos, coordinadora de Gestión Ambiental, indica que la probabilidad de  
17 generarlo contemplando la viabilidad ambiental es de un 100% porque ya los estudios técnicos  
18 arrojaron resultados positivos. -----

19 El señor Francisco Madrigal Madrigal Regidor Propietario indica que tomando en consideración las  
20 palabras del señor Alcalde considera que es importante que para la próxima Sesión presente un  
21 informe del estado de las observaciones del Plan Regulador, ya que llevan semanas que no se  
22 informa nada respecto al tema de los avances de estas observaciones y es importante conocer las  
23 misma ya que va de la mano con varios proyectos que actualmente se encuentran detenidas. --

24 -----  
25 -----  
26 -----  
27 -----  
28 -----  
29 -----  
30 -----

1 **ARTÍCULO IV. Clausura-----**

2 Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número cero cero treinta  
3 y nueve, dos mil veinticuatro, del tres de octubre de dos mil veinticuatro, al ser las veintidós horas  
4 en punto. -----

5

6

7

8

9 \_\_\_\_\_  
Licda. Angélica Salas Morales

\_\_\_\_\_

10 Presidenta del Concejo Municipal

Licda. Dilana Fonseca Rodríguez  
Secretaria a.i. Concejo Municipal

11 -----

12 -----

13 -----

14 -----

15 -----

16 -----

17 -----

18 -----

19 -----

20 -----

21 -----

22 -----

23 -----

24 -----

25 -----

26 -----

27 -----

28 -----

29 -----

30 -----