



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS,
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
APDO 13-4.400 CIUDAD QUESADA, SAN CARLOS
TEL. 24-01-09-15 / 24-01-09-16 FAX 24-01-09-75**

**ACTA 74
SECRETARIA MUNICIPAL
CIUDAD QUESADA**

ACTA NÚMERO SESENTA Y CUATRO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS EL VIERNES DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE A LAS DIECISIETE HORAS EN EL SALON DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS.--

CAPITULO I. ASISTENCIA.--

REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Gerardo Salas Lizano (Presidente Municipal), Carlos Fernando Corella Cháves (Vicepresidente Municipal), Edgar Chacón Pérez, Ligia María Rodríguez Villalobos, Elí Roque Salas Herrera, María Marcela Céspedes Rojas, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, Gilberth Cedeño Machado, Edgar Gamboa Araya.--

REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES (AS): Aída Vásquez Cubillo, Everardo Corrales Arias, Ana Leticia Estrada Vargas, Juan Rafael Acosta Ulate, José David Vargas Villalobos, Rolando Ambrón Tolmo, Liz Diana Vargas Molina.--

SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Adolfo Vargas Aragonés, Edgar Rodríguez Alvarado, María Mayela Rojas Alvarado, Leticia Campos Guzmán, Rafael María Rojas Quesada, Evaristo Arce Hernández, José Francisco Villalobos Rojas, Eladio Rojas Soto, Baudilio Mora Zamora, Milton Villegas Leitón, Omer Salas Vargas.--

SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS): Margarita Durán Acuña, Nehismy Fabiola Ramos Alvarado, Elizabeth Alvarado Muñoz, Isabel Arce Granados, Edenia Sequeira Acuña.--

MIEMBROS AUSENTES

(SIN EXCUSA)

Juan Carlos Rojas Paniagua, Gisela Rodríguez Rodríguez, Juan Carlos Brenes Esquivel, Heidy Murillo Quesada, Judith María Arce Gómez, Miguel Antonio Esquivel Alfaro, Ronald Corrales Jiménez, Randall Alberto Villalobos Azofeifa.--

MIEMBROS AUSENTES

(CON EXCUSA)

Auristela Saborío Arias (motivos de salud), Magally Alejandra Herrera Cuadra (comisión), Adriana Gabriela Pérez González (comisión).--

CAPITULO II. LECTURA DE LA AGENDA.

ARTÍCULO No. 01. Lectura de la agenda.--

El señor Presidente Municipal, Gerardo Salsa Lizano, procede a dar lectura a la agenda, la cual se detalla a continuación:

1.- Comprobación del Quórum.-

2.- Lectura de la agenda aprobada mediante artículo N. 16 del acta N. 70 de la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 30 de noviembre del 2015 en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos.-

PUNTO A TRATAR:

- ✓ Exposición por parte de la Administración Municipal referente al avance en el proyecto de los Planes Reguladores.

CAPITULO III. EXPOSICIÓN POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL REFERENTE AL AVANCE EN EL PROYECTO DE LOS PLANES REGULADORES.

ARTICULO No. 02. Exposición por parte de la Administración Municipal referente al avance en el proyecto de los Planes Reguladores.--

Los funcionarios Mirna Sabillón y José Herrera, proceden a exponer de manera amplia y detallada la siguiente información:



Antecedentes Plan Regulador

Convenio Marco de cooperación entre la universidad de Costa Rica y la Municipalidad del cantón de San Carlos.


UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

La Universidad de Costa Rica:
Facilitar el desarrollo de proyectos de investigación, proyectos de trabajo comunal universitario, de extensión cultural docente y de difusión como parte de su capacidad académica.

La Municipalidad: se compromete a compartir esfuerzos y servir de enlace institucional para canalizar recursos propios y de cooperación externa, para el desarrollo de proyectos en áreas prioritarias de investigación, docencia y acción social.

 Juntos desarrollando el cantón 

03 de setiembre 2008

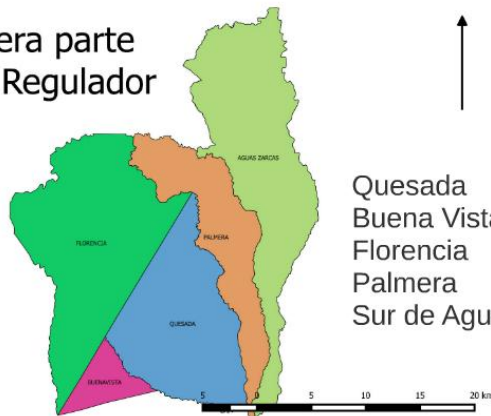
Se firma el contrato de préstamo de la primera etapa entre el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal IFAM y la Municipalidad de San Carlos. Operación 2PR-1312-0608

₡90,000,000.00
Noventa Millones



Juntos desarrollando el cantón

Primera parte
Plan Regulador



Quesada
Buena Vista
Florencia
Palmera
Sur de Aguas Zarcas



Juntos desarrollando el cantón

15 de abril 2013

Se firma el contrato de préstamo de la segunda etapa entre el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal IFAM y la Municipalidad de San Carlos. Operación N 2-PR-1364-0912

₡104.892,086.00
ciento cuatro millones
ochocientos noventa y
dos mil ochenta y seis.



Juntos desarrollando el cantón



Plan Regulador Distrito de La Fortuna

20 de Febrero del 2012

Se firma convenio específico de la primera etapa del Plan Regulador entre la Universidad de Costa Rica y la Municipalidad de San Carlos.

¢8,060,000.00

04 de diciembre 2012

Se firma convenio específico de la primera etapa del Plan Regulador entre la Universidad de Costa Rica y la Municipalidad de San Carlos.

¢4.400,000.00

31 de julio 2013

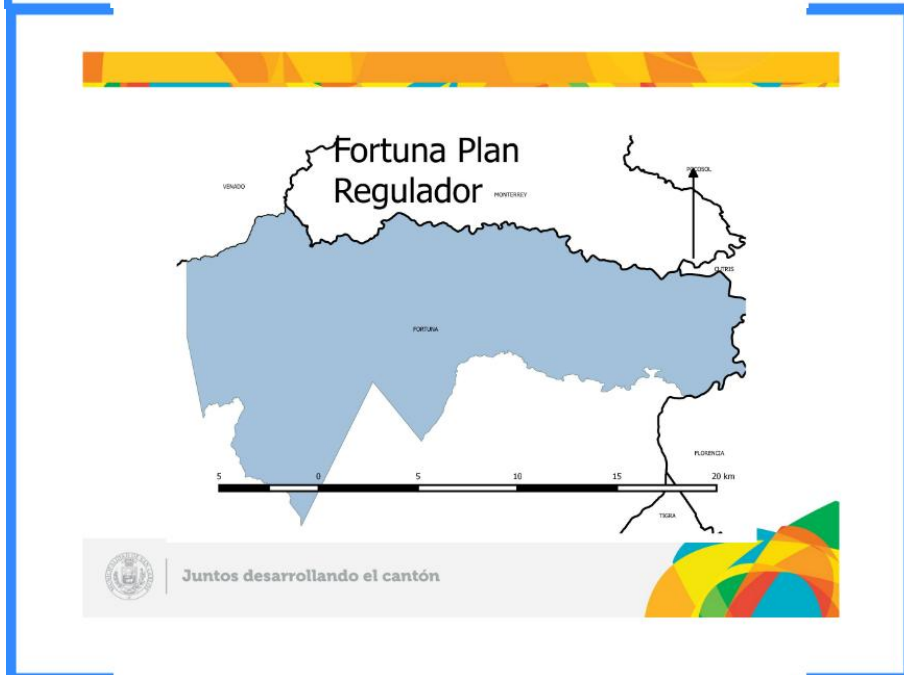
Se firma convenio específico para la ejecución del Plan Regulador entre la Universidad de Costa Rica y la Municipalidad de San Carlos.

¢ 19.540,000.00

¢ 32,000,000.00



Juntos desarrollando el cantón



Juntos desarrollando el cantón

Costo Total: Plan Regulador

₡226.892,086,00

Aporte de Asociación de
Desarrollo Integral de la Fortuna
ADIFORT 12 000 000 de colones



Juntos desarrollando el cantón



Reunión participativa en el distrito de la Tigra.

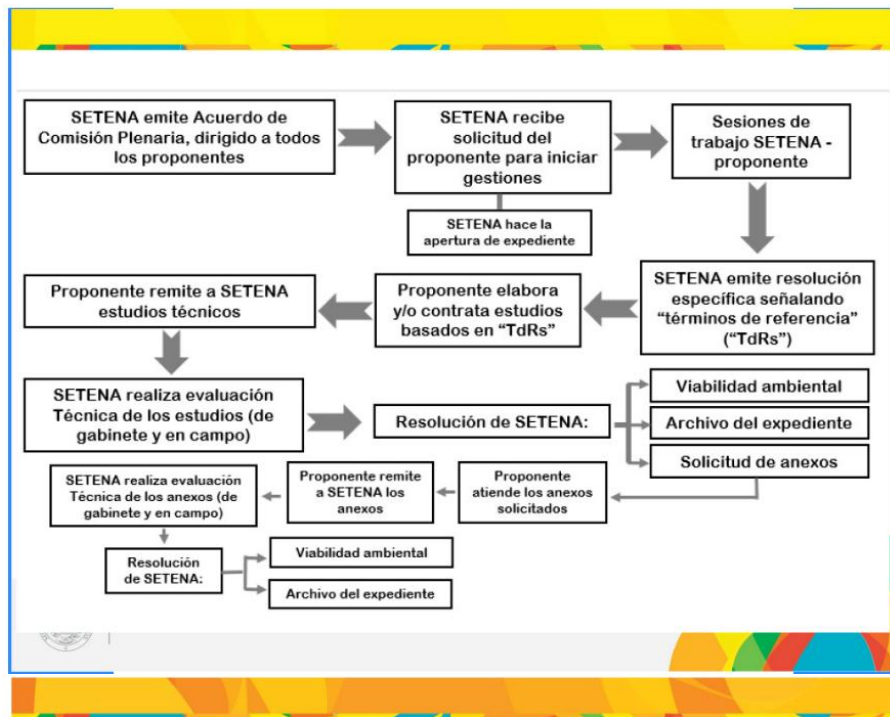


Reunión participativa en el distrito Monterrey



Juntos desarrollando el cantón





DECRETO EJECUTIVO ____ - MINAE-MAG-MIVAH-PLAN-TUR

Que desde hace varios años se percibe una carencia crónica de planes reguladores vigentes en los distintos cantones de Costa Rica, la cual se traduce en una amplia desprotección tanto del medio ambiente como de los asentamientos humanos. En algunos casos, dicha situación se traduce en discrecionalidad e inseguridad jurídica en las distintas actividades que se desarrollan en un territorio.

Que en razón de dicho inventario, la Comisión Interinstitucional determina que la transición debe desarrollarse de manera tal que las distintas situaciones procedimentales de los Gobierno Locales, puedan ser atendidas a través de una serie de herramientas que les permitan agilizar la revisión y aprobación de sus planes reguladores.



Juntos desarrollando el cantón

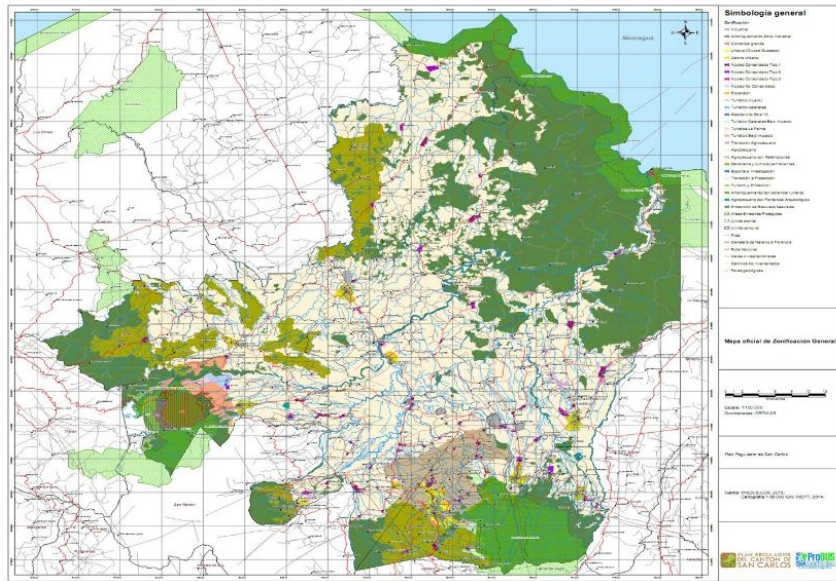
Productos Plan Regulador Total 9 Reglamentos

- Generalidades y Mapa Oficial
- Zonificación y Uso del suelo
- Fraccionamientos, Condominios y Urbanizaciones
- Vialidad y Transporte
- Renovación Urbana
- Construcciones
- IFAS (Alcances, Análisis y sostenibilidad)

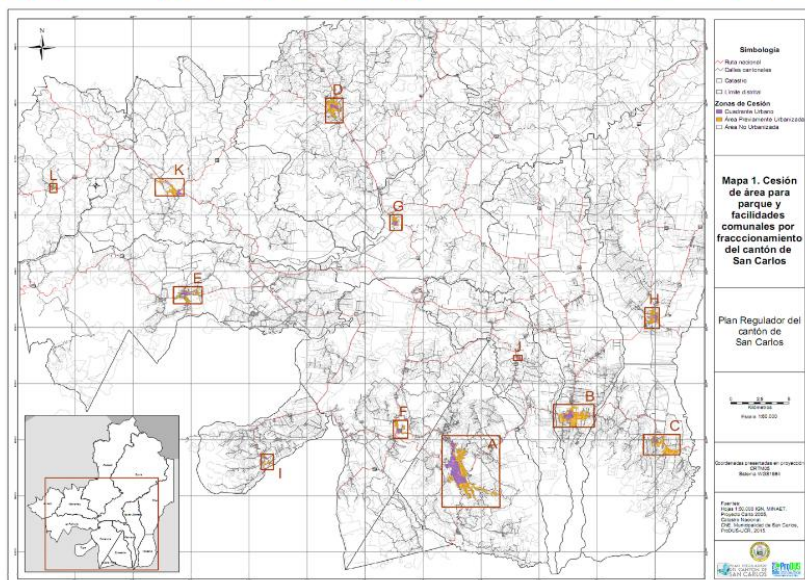


Juntos desarrollando el cantón

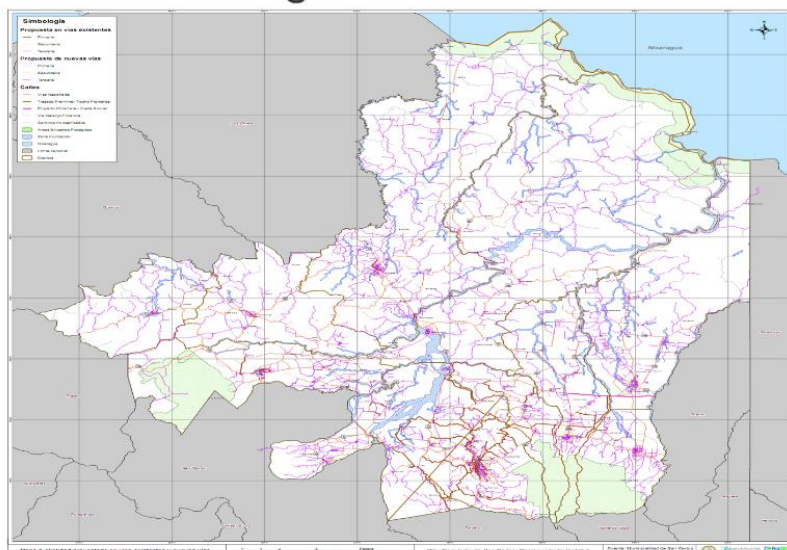
Reglamento de zonificación



Reglamento Fraccionamiento



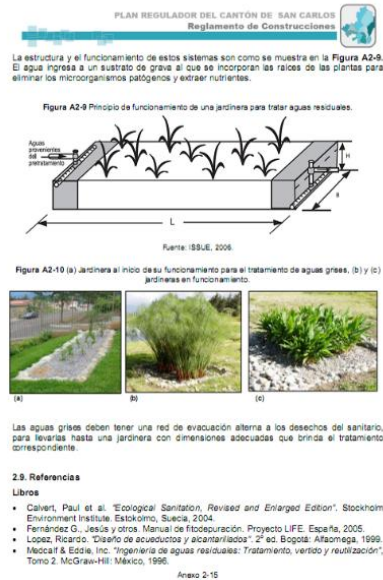
Reglamento vial



Renovación Urbana



Reglamento de Construcción



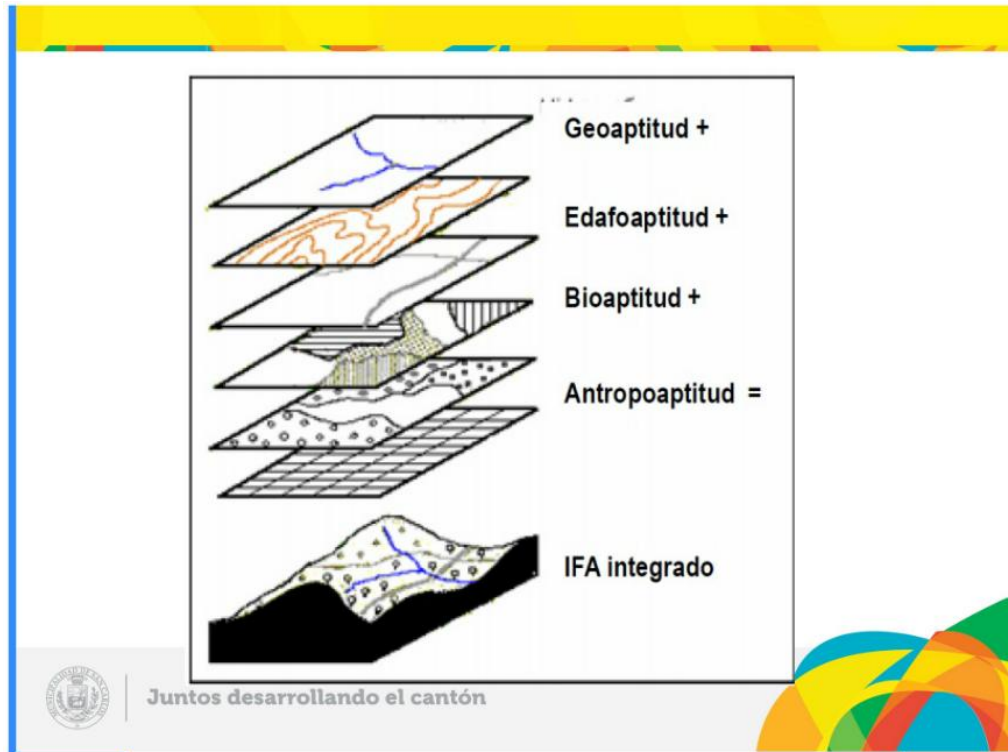
IFAs

Índices de Fragilidad Ambiental (IFA) permite conocer a grandes rasgos las condiciones ambientales de una zona.

Integra 4 factores:

- Geoaptitud, que incluye rasgos geológicos, geotécnicos, de estabilidad de taludes, hidrogeológicos, geodinámicos externos y de susceptibilidad a amenazas naturales.
- Bioaptitud: que incorpora información de la biología de la zona como cobertura, áreas protegidas, potenciales corredores biológicos, biotopos y zonas de vida;
- Edafoaptitud, que se refiere al uso de suelo y capacidad de uso agrícola.
- Antropoaptitud: que contempla aspectos de uso del suelo, sitios de interés cultural, áreas de desarrollo futuro y paisaje.





El Regidor Carlos Villalobos manifiesta que estos Planes llevan varios años tratando de desarrollarse preocupándole que como cualquier Plan Regulador todo se desactualiza y al pasar los años salen nuevas tendencias de viviendas, de comercio, desconociendo hasta qué punto es tan sano hoy en día si el Plan Regulador se desactualizará.

El Regidor Carlos Corella señala que el señor Rosendo Pujol realizó visitas encontrándose cambiadas las cabeceras de distrito, en especial Aguas Zarcas, Ciudad Quesada y Florencia, pareciéndole que si están con un Plan desactualizado se puede modificar o mejorar en los distritos de mayor movimiento, preocupándole que existe un crecimiento rápido y el Plan Regulador no avanza, preguntándose cómo van a hacer para actualizar el Plan Regulador antes de que se proceda a una audiencia, consultando si han contemplado el anillo de crecimiento de la Dos Pinos y otras industrias que tienen la capacidad de expandirse, además si se incorporaron las servidumbres de 60 y 100 metros para iniciar a realizar cuadrantes para que puedan ser declaradas con un ordenamiento territorial como debe de ser.

La Regidora Marcela Céspedes indica que tiene una duda cuando se habla de que aproximadamente pueden tardarse un año, desconociendo si ese plazo que están considerando es realista porque estas cosas más bien podrían alargarse un poco, preguntándose qué es lo que están contemplando, si en los próximos meses ya puede estar publicándose y aplicándose, preocupándole que se forjen expectativas y no se cumplan con el plazo porque algo no se contempló, pudiéndose interpretar que la información que están presentando es errónea, creyendo que es necesario que se les explique ampliamente todo en cuanto a plazos o procesos que vienen y que podrían atrasar o que incluso podrían agilizar el trámite que exponen, manifestando que le preocupa hablar de un Plan Regulador que este desactualizado dado que si bien es cierto el proceso para contar con Plan Regulador data ya desde hace nueve años, la construcción y elaboración de esos Planes Reguladores no tienen ese tiempo, indicando que le gustó que les dijeran técnicamente cuando pueden hablar que un Plan Regulador sea desactualizado o cuales son los

parámetros, condiciones y el tiempo que debe transcurrir para poder decir que técnicamente que un Plan Regulador esta desactualizado, solicitando que les hablen de los procesos de actualización de los Planes Reguladores que también existen y que eventualmente se pueden ejecutar, que ya se están previendo esas actualizaciones a futuro una vez que esté aprobado y publicado y en qué tiempo se estima necesario realizar esa actualización.

El Regidor Elí Roque Salas señala que durante muchos años han estado sin los Planes a pesar del gran esfuerzo que ha realizado la Municipalidad, pero en carencia de Planes hay leyes que regulan el que hacer en caminos, construcciones, aguas, servidumbres y otros, y más bien aun existiendo Planes estos se convierten en reglamento teniendo mayor primacía la ley, siendo que no es que el Plan Regulador se va a convertir en una Constitución del cantón que les permite hacer cosas ya que siempre están las leyes nacionales, manifestando que en el tema de las consultas y audiencias quedó como un sin sabor en el proceso anterior de distritos que ya pasaron por esa etapa costando mucho que con una audiencia el carácter empírico de la gente sirva para dar sugerencias porque está el conocimiento técnico de quienes hicieron los estudios, sosteniendo tesis muy fundamentadas que dieron origen a la propuesta que están haciendo y a veces la gente piensa que las cosas se deben hacer de una manera pero sin conocer del tema a fondo, cuando se habla de audiencias en distritos grandes como Florencia que existen lugares con caseríos tan grandes como la cabecera del distrito también se deberían hacer audiencias comunales, conociendo la dinámica y el impacto real de las audiencias para efecto de agregarle y quitar cosas que ya están incorporadas en la propuesta.

El Síndico José Francisco Villalobos manifiesta que las reuniones que se realizaron en el distrito de La Fortuna hubo una buena presencia de la gente tomándose todas las ideas principales de este proyecto, indicando que en otros campos como la divulgación no hubo suficiente participación sintiéndose satisfecho porque se hizo un buen trabajo, preocupándole el tema de los IFAS y de si realmente los va a favorecer en caso que quieran retroceder con el proyecto, ya que SETENA tiene varios proyectos en espera esperando que esta ley acelere el proceso ya que pasar por SETENA va a ser difícil porque es un proyecto muy grande.

El Presidente Municipal Gerardo Salas Lizano consulta cuál es la forma de actualizar el Plan Regulador, cada cuánto se actualiza, una fecha aproximada de cuándo se podría cumplir con todas las etapas que faltan para publicar el Plan, y en qué fecha está prevista realizar la consulta pública ya que son temas que preocupan mucho y el objetivo es tener una idea más clara.

La señora Mirna Sabillón García, Coordinadora del Departamento de Gestión Ambiental, señala que cuando hacen mención de si hay variantes cuando pasa el tiempo y el Plan Regulador sufre una desactualización existen áreas de expansión que si se contemplaron.

El señor Andrei Salas, funcionario del Departamento de Gestión Ambiental, manifiesta que cuando se habla de un Plan Regulador no se puede hacer con lo que hay en la actualidad, la meta siempre va a ser ver hacia el futuro, es la meta del Plan Regulador analizando hacia donde se va a expender la ciudad y cual es el mejor lugar para expenderse, en caso contrario, si la ciudad se ha extendido de una forma no adecuada está el Reglamento de Regulación Urbana; indicando que el plan regulador contempla dos cosas por sus tiempos de desarrollo-construcción siempre van a contemplar dos cosas áreas de expansión y áreas de renovación urbana, siendo la parte en la cual siempre se va ir trabajando, los planes reguladores si pasan por una actualización y esta será cuando entren a SETENA en algún momento ellos van explicar que los planes reguladores que ingresan requieren una

corroboración de campo y hay que hacer todas las actualizaciones, velándose porque todos los mapas que se elaboraron estén actualizados, siendo una parte que ya fue dialogada porque dentro de las metas programadas es que los reglamentos deben estar ingresando a SETENA a más tardar en febrero 2016, para iniciar con esta epata, lo más importante de todo esto es que ya llegó la plenaria respondiendo que independientemente de los recursos que se le interpongan a ese decreto SETENA continúa con su proceder ya que en otras municipalidades del país llevan más de catorce años con un plan regulador que no avanza por eso es que surgen estos decretos para enderezar el proceso, manifestando que hablar de un plan regulador desactualizado no lo considera correcto, porque se contemplan las áreas de expansión y la parte de renovación urbana que para eso existe el reglamento que son los que generan un reajuste por los tiempos que tardan los estudios y los tiempos que tardan en aprobación en estas instituciones que no debería de pasar de cuatro meses sin embargo en otros casos han durado más de cinco años en revisar y aprobar un plan regulador, pero partiendo de esto mismo es que a los planes reguladores se les ha incorporado estas herramientas, señalando que van sufrir una revisión punto a punto cuando ingresen SETENA ahí es donde van a surgir una serie de modificaciones siendo casi el 80% en uso de suelo, siendo muy claro que en el momento donde se ingresa debe estar disponible una persona siempre por un mes para la inspección de campo. Señala que en cuanto a la consulta realizada sobre si se ha contemplado el anillo de crecimiento de la Dos Pinos, en Ciudad Quesada a las áreas industriales se les creó una segunda zona, en todas las zonas industriales también existen partes de restricción mismas que están contempladas en el crecimiento industrial con una delimitación de zona para que sean áreas de menor impacto como bodegas, áreas de empaque, entre otros, indicando que esos anillos lo que contemplan es las áreas de crecimiento y el caso de la Dos Pinos se contempló un área de expansión bastante grande, también se contemplan proyectos a futuros siendo la vida del plan regulador tener una idea de crecimiento, referente a la servidumbre de 60 a 100 metros de si existe o está contemplado, se mantiene a los que indica la normativa 60 y 6 metros, el reglamento de construcción es el más grande que tienen contemplando todo hasta las servidumbres detallando cuanto es el fondo, el ancho y la parte de alcantarillado en servidumbres, realizando diseños respectivos así como en calles, aceras, urbanizaciones, referente a los índices de fragilidad ambiental los IFAS lo que buscan es determinar qué tan frágil es un espacio o un área, indicando si una propiedad tiene una afectación alta, siendo un factor determinante dentro de un plan regulador porque tienen un carácter que se convirtió en una herramienta de uso que es por ejemplo los estudios de impacto ambiental en categorías, siendo de doble uso en la parte de desarrollo económico y amigables con el medio ambiente.

La señora Mirna Sabillón García, Coordinadora del Departamento de Gestión Ambiental, manifiesta que referente a la consulta de los plazos están esperando que prosiga lo que es reglamento para la agilización de los Planes Reguladores, teniendo la fe que para el próximo años el Plan sea visto por todas las instituciones para ser publicado a finales de año, señalando que no se tiene una fecha específica porque definitivamente no depende de la Municipalidad ni de ellos tener ahorita la fecha de la audiencia pública y mucho menos de la publicación, sin embargo, se están haciendo esfuerzos grandes con el INVU; referente a las reuniones participativas que se realizaron en todos los distritos manifiesta que las personas que participaban no tienen el conocimiento técnico sin embargo son personas que están en el lugar y han vivido por muchos años teniendo la capacidad para decirles si hay inundaciones en algún sector porque han presenciado como el sector ha cambiado aunque no tengan quizás la experiencia y conocimiento técnico, siendo posteriormente traducidas por profesionales para ser plasmadas en el Plan Regulador; en cuanto a La Fortuna hubo una gran presencia de personas, extendiendo su agradecimiento al Síndico por la ayuda, señalando que cuando se menciona que si se pueden salvar de una

posible denuncia es muy peligroso porque el Plan Regulador de La Fortuna se vino abajo porque un señor dijo que estaba lloviendo mucho y no escucho lo que se dijo, a lo cual se están tomando medidas para que la audiencia pública se completamente accesible para todas las personas; con respecto a la existencia de las actualizaciones del Plan Regulador cada cinco se realizarán las actualizaciones teniendo continuidad.

El señor Andrei Salas, funcionario del Departamento de Gestión Ambiental, manifiesta que a pesar de que son cinco años el Plan Regulador tiene un reglamento para el Concejo el cual permite que si hay algún caso de un proyecto que sea de interés para el cantón y la zona no permita que se desarrolle, solo el Concejo tiene la potestad de realizar cambios a esa zona de los nueve reglamento uno le corresponde al Concejo.

El Regidor Edgar Chacon señala que con el asunto de la desactualización de la información comprende la preocupación de los compañeros, considerando que es algo inevitable ya que si un Plan Regulador pudiera gestarse y aprobarse en seis meses sería excelente pero el problema es que dura años y por mas provisiones realizadas las bases van a cambiar, habrán cosas que no se pueden prever, siendo importante la aprobación del Plan Regulador y trabajar con lo que se tenga.

El Regidor Carlos Corella manifiesta que con respecto a los reglamentos al Concejo llegaron en un disco para que fueran recibos y el Concejo los recibió, pero esos nueve reglamentos como están el Concejo debe aprobarlos y enviarlos a Comisión, creyendo que hoy se iba a hacer mención de cada uno de los reglamentos, consultando que procede con esto, y de cuántos metros fue el área que se contempló para el anillo de expansión, consultando al señor Erwin Castillo de la moción que se presentó para que las servidumbres sean de 60 a 100 y puedan ser cuadrantes como hay en otras partes del país, solicitando que se amplíe un poco desde la gestión del Departamento de Ingeniería ya que considera que se podría modificar esa parte, consultando si ya se le canceló todo a la empresa ProDUS o hay alguna parte que está pendiente ya que le preocupa el asunto de las garantías.

La señora Mirna Sabillón García, Coordinadora del Departamento de Gestión Ambiental, señala que con respecto al envío de aprobación del Plan Regulador no son expertos en aprobación de Planes sin embargo existen instancias donde se llevan a SENARA, SETENA, e INVU, con audiencia y ya luego se aprueba, indicando que ni la Comisión, Síndicos o Regidores pueden aprobar el Plan Regulador, lo que único que buscan es que se reciban los productos tal y como se ha venido haciendo y las instancias competentes son las encargadas de decidir si está o no a derecho, por ello se lleva a cabo por pasos, referente a la cancelación de ProDUS no se ha cancelado recordándole que esto sale a licitación porque existe un convenio marco que se firmó con ellos en donde en cada cláusula está estipulado la forma de trabajo, y cuales son las competencias de la Universidad y de la Municipalidad, existiendo convenios específicos para cada uno de los Planes que se han venido llevando a cabo desde el diagnóstico, siendo que no se le ha cancelado porque se varió una cláusula donde se amplió el plazo para tener un acompañamiento de la empresa hasta la publicación del Plan Regulador, teniendo una garantía de la empresa.

El señor Andrei Salas, funcionario del Departamento de Gestión Ambiental, señala que con respecto a las áreas de expansión varían bastante, porque depende al relieve, áreas hidrológicas, basándose en un estudio técnico, tomando en cuenta el Reglamento Vial que indica que tantas vías se tienen que dar en las áreas de expiación conllevando una serie de requisitos para determinar el área.

El señor Erwin Castillo Arauz, Coordinador del Departamento de Ingeniería, indica que con respecto al tema de las servidumbres se reunió con la Asesora Legal del Concejo aportando datos que debían tomar en cuenta, desconociendo si se trasladó algún informe a la Administración, manifestando que siempre ha estado anuente a colaborar en el Plan Regulador, e inclusive más allá de las servidumbres está contemplando en la Ley de Planificación Urbana la apertura de cuadrantes que con lo que se debe hacer es tener un reglamento dentro del Plan Regulador para que esto se pueda hacer.

El Presidente Municipal consulta si sobre ese tema la solicitud fue enviada al INVU.

El señor Erwin Castillo Arauz, Coordinador del Departamento de Ingeniería, manifiesta que después de la reunión con la Asesora Legal del Concejo desconoce si se emitió algún informe o si se trasladó a otra institución, señalando que cuando INVU revise el Plan Regulador determinará si es factible que eso pase o si se deberá limitar a ciertas medidas, recordando que el Plan Regulador siempre pasa por el INVU por lo que las propuestas se pueden hacer y al final ellos dirán.

AL SER LAS 18:10 HORAS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN.--

**Gerardo Salas Lizano
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Alejandra Bustamante Segura
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

