



**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 56  
SECRETARIA MUNICIPAL  
CIUDAD QUESADA**

ACTA NÚMERO CINCUENTA Y SEIS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS, EL VIERNES VEINTIUNO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, A LAS TRECE HORAS EN EL SALON DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS.--

**CAPITULO I. ASISTENCIA.--**

**MIEMBROS PRESENTES:**

**REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Carlos Villalobos Vargas, Presidente Municipal, Gilberth Cedeño Machado, Vicepresidente Municipal, Gerardo Salas Lizano, Ligia Rodríguez Villalobos, Aída Vásquez Cubillo, María Marcela Céspedes Rojas, Elí Roque Salas Herrera, Carlos Fernando Corella Cháves, Edgardo Vinicio Araya Sibaja. -

**REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Juan Carlos Rojas Paniagua, Gisela Rodríguez Rodríguez, 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, Juan Carlos Brenes Esquivel, Rafael María Rojas Quesada, Evaristo Arce Hernández, José Francisco Villalobos Rojas, Eladio Rojas Soto, Auristela Saborío Arias, Milton Villegas Leitón, Omer Salas Vargas.--

**SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Margarita Durán Acuña, Leticia Campos Guzmán, Judith María Arce Gómez, Nehismy Fabiola Ramos Alvarado, Elizabeth Alvarado Muñoz, Isabel Arce Granados, Edenia Sequeira Acuña.--

**ALCALDE MUNICIPAL:** Alfredo Córdoba Soro.--

**MIEMBROS AUSENTES**

**(SIN EXCUSA)**

Magally Alejandra Herrera Cuadra, Heidy Murillo Quesada, Adriana Gabriela Pérez González, Miguel Antonio Esquivel Alfaro, Ileana Alvarado Zúñiga, Ronald Corrales Jiménez, Randall Alberto Villalobos Azofeifa.--

**MIEMBROS AUSENTES**

**(CON EXCUSA)**

Edgar Chacón Pérez (motivos laborales).--

## **CAPITULO II. LECTURA DE LA AGENDA.**

### **ARTÍCULO No. 01. Lectura de la Agenda.--**

El señor Presidente Municipal, Carlos Villalobos Vargas, 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° 10, inciso (2 del acta N° 53 de la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 10 de setiembre del 2012 en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos.-

### **PUNTOS A TRATAR:**

- ✦ Atención al señor Álvaro González Alfaro, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

El Presidente Municipal presenta una moción de ordena fin de modificar el orden del día e incluir como primer punto una solicitud que está haciendo la Administración Municipal con relación a las partidas específicas.

### **SE ACUERDA:**

Acoger la moción de orden propuesta por el Presidente Municipal tal y como fue presentada. **Votación unánime.**

### **ARTÍCULO No. 02. Modificación en acuerdo tomado referente a partidas específicas.--**

Se recibe oficio EC-714-2012 emitido por el Departamento de Enlace Comunal, el cual se detalla a continuación:

Reciban un cordial saludo de parte de la Unidad de Enlace Comunal y a la vez desearles éxitos en sus labores cotidianas.

Respetuosamente, se les solicita se proceda a modificar en el Acta N° 53, Artículo N°09 con fecha del 10 de setiembre del 2012, el inciso A. "Compra de maquinaria pesada (Retroexcavadora) por un monto de ¢77.112.690.<sup>20</sup> siendo lo correcto el monto de ¢77.122.690.<sup>20</sup>".

Lo anterior debido a que por error involuntario de digitación en el oficio EC-693-2012 se les indicó el monto mal y el mismo se requiere corregir a más tardar este viernes veintiuno de setiembre del año en curso, ya que dicha información sobre el cambio de destino de la Partida Especifica debe ser incluida en el próximo Extraordinario de la República.

Así mismo, les indico que el monto de la partida ni el fin de ella serán modificados.

Debido a lo mencionado anteriormente **se solicita se dispense de tramite y se apruebe en firme.**

**SE ACUERDA:**

Modificar el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de San Carlos en su Sesión Ordinaria celebrada el lunes 10 de setiembre del 2012, en el Salón de Sesiones de ésta Municipalidad, mediante Artículo N° 09 , Acta N° 53, únicamente en lo referente al inciso A el cual en lo sucesivo dirá: "Compra de maquinaria pesada (Retroexcavadora), por un monto de ¢77.122.690.<sup>20</sup>" para el cual se unificarán los distritos de Ciudad Quesada, Florencia, Aguas Zarcas, Venecia, Pital, Fortuna, La Tigra, La Palmera, Monterrey, Cutris y Pocosol. Además se autoriza al distrito de Florencia como representante ante cada uno de los Concejos de distritos para la gestión correspondiente de este proyecto, no sin antes mencionar que la Municipalidad de San Carlos será la responsable de utilizar de estos recursos. **Votación unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**CAPITULO III. ATENCIÓN AL SEÑOR ÁLVARO GONZÁLEZ ALFARO, PRESIDENTE EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU).**

**ARTÍCULO No. 03. Atención al señor Álvaro González Alfaro, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).--**

El señor Álvaro González Alfaro, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) manifiesta que se hace acompañar de los señores Leonel Rosales, Director General del INVU, y Alfredo Calderón, quienes con gusto responderán a las consultas que el Concejo Municipal realice.

La Licenciada Angie Rodríguez, Asesora Legal del Concejo Municipal, señala que en reunión a la cual asistió en la Municipalidad de Alajuela en compañía del Presidente Municipal les informaron que todas las reaperturas de caminos corresponden al INVU por lo que solicita que le informen hasta dónde llega la competencia del INVU respecto a ese tema, cuál es el tipo de procedimiento que debe llevar el Concejo, indicando además que en cuanto a la declaratoria de caminos públicos también le compete al INVU a excepción de la declaratoria que se haga por un fin específico o por bien propio solicitando información al respecto.

El señor Leonel Rosales, Director General del INVU, manifiesta que la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento de Fraccionamiento de Urbanizaciones establecen que las vías responden a un interés general debiendo contar con algunos aspectos fundamentales, señalando que el INVU no declara calles públicas sino que toda apertura de una vía es un proceso de urbanización por lo que requiere presentar planos de urbanización, siendo que la Ley de Planificación Urbana lo que dice es que toda apertura de calles tiene que presentar planos de urbanización ya sea vía urbanización o vía condominio debiéndose contar con los estudios técnicos, de suelos, de disponibilidad de aguas entre otros, indicando que cuando hay un proceso de urbanización no solamente va al INVU sino que va a Acueductos, al Ministerio de Salud y a SETENA en donde se da un visado siendo la Municipalidad el único órgano competente de dar permisos de construcción pero tienen que tener el visado de las instituciones competentes recalcando que a pesar de que las Municipalidades son autónomas deben de coordinar con los entes competentes, señalando que en ningún

lado se dice que las Municipalidad puede declarar calles públicas siendo que lo que puede hacer es coordinar con el INVU para aceptar una vía que por años y por interés general ha sido utilizada e interconecta calles públicas llevándose a cabo una inspección conjunta principalmente para ver si esa declaratoria responde a un interés general, si tiene las medidas reglamentarias, si cuenta con los servicios básicos, etcétera, realizándose una declaratoria conjunta siendo que el acuerdo del Concejo se envía al INVU y el INVU hace un informe como órgano asesor, destacando que lo que ellos están planteando es la debida coordinación en todas las Municipalidades del país siendo que el INVU no declara calles públicas sino que obliga a que en toda apertura de calle nueva haya una urbanización, señalando que uno de los instrumentos de un Plan Regulador es que deben de tener un plano oficial de las áreas verdes, las calles y las áreas públicas, debiendo estar las calles dentro de un mapa de vialidad siendo que las Municipalidades lo que deben de tener es un plano con los derechos de vía y un plano de vialidad siendo que el camino que no está ahí no es público.

El Licenciado Armando Mora del Departamento de Asuntos Jurídicos señala que las aperturas y reaperturas que se han hecho en ésta Municipalidad han pasado por múltiples procesos judiciales y han estado acorde a derecho, solicitando a los funcionarios del INVU que le informen si tienen criterio para decir la diferencia entre apertura, reapertura y modificación ya que en las aperturas y reaperturas siempre han estado claros siendo que el problema se les presenta cuando en una población existe una servidumbre y quieren pasarla a calle pública, señalando que la gestión de declarar o de estudiar la posibilidad abrir una calle pública es una situación meramente del Concejo Municipal ya que es quien tiene que tomar la decisión de ver si acepta esa calle con base al estudio que haga la Unidad Técnica de Gestión Vial lo cual fue establecido en el decreto ejecutivo 34624 del MOPT, indicando que para los efectos fue confeccionado un Reglamento que se encuentra en estudio por parte del Concejo.

El Síndico Francisco Villalobos señala que en cuanto a los caminos que ya están abiertos en el cantón los cuales generalmente son de catorce metros siendo que con el pasar del tiempo muchas personas corren las cercas y van estrechando el mismo solicitando que le informen qué se puede hacer como Municipalidad para coordinar con el INVU a fin de evitar éstas situaciones ya que le resta desarrollo al cantón.

El Regidor Gerardo Salas manifiesta que una de las dudas que siempre ha tenido es cuando se abre un camino en medio de una propiedad sin portillos no cercas y la gente empieza a utilizarlo siendo que al cabo de un año se dice que el mismo se convierte en público por lo que solicita información al respecto.

El Regidor Elí Salas indica que hace unos meses el señor Alcalde manifestó que iba a paralizar lo que son apertura de caminos o declaratoria de caminos públicos hasta tanto el Concejo no aclarara ciertas cosas y estableciera políticas al respecto siendo que fruto de esa manifestación del Alcalde la Comisión de Gobierno y Administración presentó al Concejo un par de políticas señalando que a su vez el Concejo tomó un segundo acuerdo además de aprobar las políticas el cual consistía en solicitar a la Administración que presentara un proyecto de Reglamento relacionado con este tema siendo que en la Comisión de Asuntos Jurídicos se aprestaron a conocer ese proyecto de Reglamento destacando que la Asesora Legal les dijo en la reunión de Comisión que ese asunto del Reglamento tenía que detenerse y evaluarse ya que habían disposiciones legales y reglamentarias que le daba la potestad completa al INVU en materia de este tipo de decisiones, señalando que la disyuntiva que hay a nivel de Concejo es si ese Reglamento tiene que darse al haber leyes que ya definen todos los aspectos o si el mismo debe de darse total o parcialmente.

El Regidor David Vargas señala que le preocupa que hay caminos que fueron inscritos hace muchos años que quedaron con medidas inferiores a los catorce metros siendo que inclusive hay de ocho metros indicando que al presentarse proyectos urbanísticos muchos no quieren ceder sus terrenos por lo que habría que utilizar la Ley de Expropiaciones para ampliar por lo que solicita que le informen que se puede hacer en esos casos, destacando que hay muchas parcelas en el cantón que están inscritas como servidumbres agrícolas en donde se van a hacer intercomunicaciones con otros caminos preguntándose cómo se puede hacer en esa instancia.

El Regidor Edgardo Araya señala que el ordenamiento territorial es básico para la calidad de vida de la población, indicando que la Ley de Caminos Públicos habla de la reapertura bastando con demostrar que un camino estuvo al servicio público para que se entienda público siendo que pareciera necesario hacer una diferenciación entre un camino público que es un lugar de paso y una calle pública que son calles que se ubican dentro de una parte urbana por lo que solicita que se refieran al respecto ya que se pregunta qué pasa en un cantón como éste en donde el Plan Regulador llega hasta la zona urbana.

El Regidor Carlos Corella señala que con este tipo de noticias la Unidad Técnica y la Junta Vial tendrán que volver a inventariar los caminos y calles del cantón ya que vía presupuesto hay caminos que van y no reúnen los requisitos de Ley preguntándose qué va a pasar con las Unidades Técnicas del país para poner a derecho lo que son caminos públicos versus el desarrollo que se da al no cumplirse con los requisitos adecuados, solicitando que le informen que pasa con los caminos públicos que el Concejo aprobó que no reúnen los requisitos, así como lo referente a los requisitos que el INVU tiene para urbanización a fin de que no se estratifique a ciudadanos de segunda clase.

El Presidente Municipal solicita que se refieran a la reapertura en los casos en que se pone una cerca a un camino público impidiendo el paso siendo que a su criterio en este caso el INVU no actúa debiendo actuar la Administración Municipal, indicando que en el caso de contar con un camino de catorce metros que es estrechado al correrse una cerca no debería de intervenir el INVU siendo la Administración Municipal la que debe actuar, señalando que cuando se da una declaratoria de caminos públicos el Concejo no tendría porque votar una declaratoria de caminos públicos sino que debería de haber una intervención entre la Administración Municipal y el INVU, situaciones que deberían de tomarse en cuenta a la hora de analizar el Reglamento; destacando que acá hay muchos caminos viejos que no van a reunir los requisitos de los catorce metros siendo que se podría demostrar que hay viviendas de muchos años preguntándose cómo se podría resolver esa situación, señalando que en cuanto al descongestionamiento vial existe la posibilidad de recibir en donación dos terrenos que descongestionarían la entrada a Ciudad Quesada hacia Aguas Zarcas siendo que en ese caso no sería un fin urbanístico sino un fin público.

El señor Leonel Rosales, Director General del INVU, manifiesta que la Junta Directiva del INVU en el año 2009 dio una directriz a todas las Municipalidades en donde decía claramente lo referente a las urbanizaciones, las transformaciones de las servidumbres y las competencias que hay en esto, señalando que la Ley de Planificación Urbana de competencia nacional tanto para las zonas rurales como urbanas siendo que hay caminos que responden a efectos de producción y accesibilidad por lo que son diferentes por lo que en los Planes Reguladores están pidiendo que se haga un Reglamento de Vialidad dado que la vialidad es el esqueleto

de la estructura por lo que no se puede aceptar que cualquier cosa sea calle pública, indicando que si el Plan Regulador es omiso o no tiene normativa para ello está la Ley de Planificación Urbana, el Reglamento de Fraccionamiento de Urbanizaciones y la Ley de Caminos Públicos para hacer un análisis siendo que la Municipalidad, ya sea la Administración o el Concejo Municipal, puede pedirle una asesoría técnica y legal en cuanto a eso, indicando que las servidumbres agrícolas son para actividades agrícolas pero hay muchas personas que desean convertirlas en calles públicas siendo que las calles públicas deben de establecerse en materia de diseño, pendientes del terreno, etcétera, por lo que muchas de las fincas no reúnen la condiciones ni el diseño para convertirse en calles públicas destacando que las servidumbres son particulares y están reglamentadas siendo que las servidumbres rurales son para sacar parcelas agrícolas, señalando que el Plan Regulador debe de plantear soluciones para el congestionamiento vial siendo que hay caminos de treinta o cuarenta años que están en fincas debidamente segregadas y distribuidas por lo que sobre esos caminos en donde ya la Municipalidad dio permisos de construcción lo que hay que hacer es tratar de uniformarlos en donde se pueda pudiendo la Municipalidad aceptar caminos inferiores siempre que haya una justificación topográfica, técnica o legal, por lo que los caminos viejos hay que definirlos en un plano de vialidad y reglamentarlos, señalando que antes de visar la Municipalidad debe de estar el visado del INVU siendo que todo proyecto urbanístico debe de tener acceso adecuado a vía pública por lo que debe de exigirse la urbanizador que de una buena salida a la gente siendo que el Concejo Municipal o el Alcalde pueden pedir una revisión de los actos de la Sección de Urbanismo a la Junta Directiva del INVU procediéndose a investigar los casos en que los planos están mal dados, indicando que las reaperturas pueden darse por un mandato de un Tribunal de la República, cuando responde a un interés general, cuando la Municipalidad lo solicita, cuando son caminos del MOPT o Municipalidades siendo que en el momento en que la Municipalidad acepte una vía pública en ese momento está permitiendo los fraccionamientos y los procesos de urbanización, señalando que el Reglamento está bien ya que puede formar parte del Plan Regulador siendo importante que se haga un Reglamento de Renovación Urbana para ello, señalando que la Municipalidad debe de darlos alineamientos de las construcciones a fin de evitar que se vaya a invadir las calles siendo que las personas van a construir donde la Municipalidad lo permita debiéndose establecer los derechos de vía claramente considerando que lo que se debe de fortalecer son los planes de ordenamiento lo cual está en la gestión del Plan Regulador siendo que la diferencia entre una calle pública y una servidumbre radica en que las calles públicas son municipales y las servidumbres son privadas y solamente son para vivienda unifamiliar o parcelas agrícola, recalcando que el INVU no declara calles públicas siendo que acepta una vía pública en coordinación con la Municipalidad respondiendo a lo establecido por la Sala Constitucional y la Procuraduría recalcando que primeramente está el interés general debiendo procurar la Municipalidad que se respete el derecho de vía.

El Regidor Edgardo Araya señala que pareciera que ni el INVU ni la Municipalidad tienen porque declarar calles públicas siendo que lo que correspondería al Concejo es aceptar el fraccionamiento de acuerdo a los requisitos del Reglamento de Fraccionamiento y la Ley de Planificación Urbana en donde hay una coordinación con el INVU, indicando que en los casos en donde se quiera abrir una calle para desahogar la ciudad podría expropiarse o que el dueño la done siendo que si se da esa situación se podría reglamentar esa calle a fin de saber desde ya que es lo que se podría permitir ahí, destacando que muchas veces solicitan al Concejo que se exonere el antejardín preguntando si ese antejardín tiene que ver con el derecho de vía o no ya que podría darse un estrechamiento.

El Regidor Carlos Corella señala pregunta que si con relación a las rutas nacionales el INVU cuenta con inspectores que puedan venir a levantar una ruta nacional dado que hay construcciones que han sido llevadas a cabo en esos derechos de vía.

El señor Leonel Rosales, Director General del INVU, manifiesta que las rutas nacionales le competen al MOPT y están reglamentadas por dicho Ministerio por lo que el INVU no tiene injerencia, indicando que la labor de coordinación para verificar si una vía es pública o no es porque no aparece como mapa oficial, ni en el Plan Regulador ni en las hojas cartográficas siendo que la Municipalidad debe de coordinar con el INVU para verificar si cumple con los principios básicos que la Sala y la Procuraduría han señalado haciéndose un protocolo, destacando que el antejardín es el espacio entre la línea de propiedad y la línea para construir que pertenece al dueño siendo que la calle va de línea de propiedad a línea de propiedad.

El señor Álvaro González señala que cuando estuvo en esta institución se inicio la apertura de la calle del Liceo a la Corte quedándose un tramo sin ampliar indicando que la mayoría de lo que correspondía retirar la Municipalidad lo canceló siendo importante que la Municipalidad a través de su asesoría legal haga un análisis para saber de la Juan Cháves al parque a cuáles propiedades no se les ha cancelado de acuerdo a lo que correspondía con base a los avalúos, señalando que en cuanto a las áreas públicas que están en las urbanizaciones la Asociación de Desarrollo de La Fortuna le planteó al INVU que cuál sería el procedimiento a seguir para que un área comunal en una urbanización en La Fortuna se pueda tomar para la construcción de un local para la atención de adultos mayores existiendo ya una respuesta positiva en este caso.

El señor Leonel Rosales, Director General del INVU, manifiesta que la posibilidad de utilizar un área comunal de una urbanización para una obra comunal puede hacerse pero se debe de seguir un procedimiento al existir medidas compensatorias ya que muchas veces por no hacerse como corresponde el procedimiento podría traerse abajo un proyecto.

El Síndico Edgar Rodríguez señala que en Santa Clara de Florencia hay un terreno perteneciente al INVU de más de tres hectáreas en donde se pretendió construir un proyecto de vivienda de nombre La Giralda el cual desapareció indicando que la empresa encargada de elaborar los planes de desarrollo no aparece siendo que la Asociación de Desarrollo tiene interés en darle seguimiento a este terreno el cual se encuentra en arriendo a un señor para meter caballos al sitio señalando que al parecer ese suelo no es apto para vivienda solicitando información de ese terreno a fin de ver la posibilidad de que el mismo sea donado ya que si no es apto para vivienda no tendría otra funcionalidad para el INVU pero si para la dirigencia comunal solicitando información sobre el arriendo que se le está dando al mismo; señalando que el distrito de Florencia está en un Plan Regulador en donde el 80% del distrito queda sin ninguna alternativa o plan por lo que se limita a la zona urbana de Florencia destacando que no quieren que ese plan se apruebe tal y como está; solicitando que le informen si a nivel de San Carlos existen más terrenos a nombre del INVU a fin de conocer si se le puede dar alguna utilidad en el aspecto de vivienda.

El Regidor Carlos Corella señala que en esta Municipalidad no tiene experiencia con la figura del condominio por lo que solicita información al respecto.

El Regidor Gerardo Salas solicita que le informen si el INVU tiene en este momento algún plan de desarrollo urbanístico en el cantón de San Carlos.

La Síndica Leticia Campos señala que ella vive en una urbanización en Aguas Zarcas cuya construcción inició en 1997 contando con todos los permisos pero las calles y los lotes comunales nunca fueron entregados a la Municipalidad siendo que hace aproximadamente dos años aparecieron embargados esos terrenos por la Municipalidad de Heredia desconociendo el por qué, solicitando que le informen qué se puede hacer para exigir a una empresa que haga la entrega.

El Síndico Evaristo Arce señala que le gustaría saber qué posibilidades hay de abrir una oficina regional en San Carlos ya que el sistema hipotecario de la vivienda limita a que familias pobres puedan aspirar al bono de la vivienda dado que se piden muchos requisitos preguntándose por qué el INVU no descentraliza las oficinas en los cantones ya que las familias de escasos recursos no tienen para pagar en pasajes para ir a la capital.

El Síndico Adolfo Vargas solicita que le informen si en las servidumbres se pueden dar condominios en segunda planta, así como las condiciones que necesitan los condominios en segunda planta y si ya están regulados por Ley.

El señor Álvaro González Alfaro, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) manifiesta que con relación al terreno ubicado en Santa Clara en días pasados conversó por teléfono con el Síndico para darle un buen uso al mismo, señalando que en el INVU está aprobado un proyecto para dar una solución a poco más de cien familias estando muy claros en la problemática de que ahí brota agua siendo que para el caso de Florencia no solamente habrá que actualizar el Plan Regulador sino también lo que se podría llevar a cabo en ese terreno señalando que tomando en cuenta la nueva política de la institución, sin dejar de lado la construcción de vivienda para la clase más necesitada, hoy en día el INVU se está avocando en la construcción de condominios a la clase media siendo que si los estudios técnicos lo permiten serían importante llevar a cabo este tipo de proyecto en ese lugar, señalando que en cuanto al señor que está utilizando esa finca aparentemente ya tiene muchos años de hacerlo siendo apropiado que si no se llevara a cabo ese proyecto habitacional a corto plazo una alternativa podría ser que lo administre la Asociación de Desarrollo debiéndose analizar ésta posibilidad, indicando que sería importante que se llegara a concretar lo que dice el Síndico Arce ya que uno de los errores que se han dado fue cuando se eliminaron las oficinas regionales de MIDEPLAN siendo un error de su institución es el no abrir oficinas regionales en ciudades o cantones claves siendo importante que cuando mejoren las finanzas se puedan instalar oficinas regionales a fin de beneficiar principalmente a las personas de escasos recursos, señalando que en este momento el INVU no tiene más terrenos para desarrollar proyectos habitacionales en el cantón de San Carlos.

El señor Alfredo Calderón, funcionario del INVU, señala que en Santa Clara se conceptualizó un proyecto de ciento treinta y un viviendas que se estaba trabajando como un proyecto de interés social el cual iba a ser financiado con recursos del Sistema Financiero para la Vivienda pero al hacerse la tramitología con SETENA y otras instituciones por medio de los estudios técnicos se logró determinar la presencia de un manto acuífero a la profundidad de dos metros por lo que para seguir con el desarrollo del proyecto se tenía que invertir en una planta de tratamiento la cual en aquel entonces provocaba que el costo de las viviendas se saliera del rango del BANVHI para el financiamiento de las mismas por lo que el proyecto se paralizó hasta que existieran

otros medios para financiar el mismo, señalando que en el terreno si se pueden construir viviendas pero habría que implementar una planta de tratamiento para las aguas servidas y demás, indicando que la empresa encargada del proyecto perdió participación en el mismo dadas las situaciones antes señaladas.

El señor Leonel Rosales, Director General del INVU, manifiesta que en los estudios del Plan Regulador debe de tomarse en cuenta el impacto que va a provocar la carretera hacia el lado de Florencia por lo que el impacto no solamente va a ser por las vías principales sino sobre el uso del suelo, señalando que se deben de tomar previsiones en ese sentido a través del Plan Regulador siendo que en materia de condominios las propiedades y las calles no se trasladan a la Municipalidad sino que quien debe de darle mantenimiento son los dueños del condominio siendo que los condominios en altura deben de estar sobre calles anchas con servicios e infraestructura, indicando que en cuanto al condominio en segundo piso no se permiten los mismos en servidumbres encontrándose actualmente en consulta en el Departamento Legal, indicando que le gustaría tener más datos sobre la urbanización en Aguas Zarcas ya que el hecho de que una urbanización no haya sido recibida por la Municipalidad no significa que las calles y las áreas públicas no mantengan su naturaleza, es decir que desde que el plano haya sido visado y permitida la construcción ya forma parte del mapa oficial por lo que nadie puede comercializar sobre áreas públicas porque son de dominio público y fuera del comercio de las personas por lo que no se podría embargar.

**AL SER LAS 15:30 HORAS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN.--**

**Carlos Eduardo Villalobos Vargas  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Alejandra Bustamante Segura  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Concejo Municipal de San Carlos

ACTA 56-2012

PAG.10

Viernes 21 de setiembre del 2012

Sesión Extraordinaria

