



**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 04  
SECRETARIA MUNICIPAL  
CIUDAD QUESADA**

ACTA NÚMERO CUATRO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS EL VIERNES VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, A LAS DIECISIÉS HORAS CON TREINTA MINUTOS EN EL SALÓN DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS.--

**CAPITULO I. ASISTENCIA.--**

**MIEMBROS PRESENTES:**

**REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Carlos Eduardo Villalobos Vargas; Presidente Municipal, Gilberth Cedeño Machado; Vicepresidente Municipal, Gerardo Salas Lizano, Ligia Rodríguez Villalobos, María Marcela Céspedes Rojas, Eli Roque Salas Herrera, Carlos Fernando Corella Chávez, Liz Diana Vargas Molina.

**REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Aida Vásquez Cubillo, Juan Carlos Rojas Paniagua, Guisela Rodríguez Rodríguez, Everardo Corrales Arias, Ana Leticia Estrada Vargas, Juan Rafael Acosta Ulate, José David Vargas Villalobos, Rolando Ambrón Tolmo.

**SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Margarita Durán Acuña, María Mayela Rojas Alvarado, Juan Carlos Brenes Esquivel, Rafael María Rojas Quesada, José Francisco Villalobos Rojas, Magally Alejandra Herrera Cuadra, Eladio Rojas Soto, Auristela Saborío Arias, Milton Villegas Leiton, Omer Salas Vargas.

**SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Nehismy Fabiola Ramos Alvarado, Elizaberh Alvarado Muñoz, Isabel Arce Granados, Edenia Sequeira Acuña.

**MIEMBROS AUSENTES**

**(SIN EXCUSA)**

**REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Edgar Chacón Pérez.

**SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Edgar Rodríguez Alvarado, Evaristo Arce Hernández, Baudilio Mora Zamora.

**SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Heidy Murillo Quesada, Miguel Antonio Esquivel Alfaro, Leticia Campos Guzmán, Judith María Arce Gómez, Ronald Corrales Jiménez, Adriana Gabriela Pérez González, Randall Alberto Villalobos Azofeifa.

**MIEMBROS AUSENTES**

**(CON EXCUSA)**

**REGIDOR PROPIETARIO:** Edgardo Vinicio Araya Sibaja.

**SÍNDICO PROPIETARIO:** Adolfo Enrique Vargas Aragonés.

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

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

El señor Presidente Municipal, Carlos Eduardo 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 No.15, del acta N° 02 de la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 13 de enero del 2014, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos.-

### **PUNTO A TRATAR:**

- ✓ “Informe análisis y discusión sobre el avance del plan regulador”.

## **CAPITULO III. INFORME ANÁLISIS Y DISCUSIÓN SOBRE EL AVANCE DEL PLAN REGULADOR**

### **ARTÍCULO No. 02. Presentación de informe sobre el avance del plan regulador.-**

La Licenciada Paola Umaña, funcionaria del Departamento de Gestión Ambiental procede a dar lectura del oficio UGAM-0014-2014 tal y como se transcribe a continuación:

Con base al oficio S.M-0081-2014 referente al Acta N°2, mediante artículo 15 del 13 de enero del presente año en donde se Acuerda: Convocar a una Sesión Extraordinaria el viernes 24 de enero del año en curso a partir de las 4:30 p.m. estableciéndose como único punto a tratar el siguiente:

“Informe, análisis y discusión sobre el avance Plan Regulador de San Carlos”

La Licenciada Paola Umaña, funcionaria del Departamento de Gestión Ambiental Municipal, indica que su grupo de apoyo para la Sesión es PRODUS UCR, liderado por Don Rosendo Pujol. Indica que ella va a hacer lectura del informe, que consiste en el avance de las tres etapas del Plan Regulador de San Carlos.

Por lo anterior se brinda un informe general de la situación actual referente a:

#### **1. Estado de situación del Plan Regulador de los distritos de: Quesada, Buena Vista, Florencia, Palmera y el sur de aguas Zarcas.**

1.1 El Plan Regulador se encuentra actualmente en Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA).

1.2 Cuando el Plan Regulador salga de SENARA ingresará a la Secretaría Técnica Nacional ambiental.

1.3 El Plan Regulador estará listo para Audiencia Pública.

1.4 Plan Regulador ingresará al INVU: Los Reglamentos que constituyen el Plan Regulador, previa inclusión de las modificaciones respectivas surgidas en la **Audiencia Pública** por parte de PRODUS-UCR, es enviado a la Dirección de Urbanismo del INVU para ser revisado y aprobado de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación

Urbana número 4240.

## **2. Estado de Situación Plan Regulador del distrito de La Fortuna:**

### **2.1 Productos entregados:**

#### **2.1.1 Plan de trabajo y cronograma:**

Contiene la descripción del conjunto de actividades que se llevarán a cabo para el desarrollo del proyecto e incluye su respectivo cronograma de actividades.

#### **2.1.2 Pre diagnóstico del Plan Regulador:**

Documento que contiene la información secundaria y primaria recopilada a través de trabajo de campo y del acercamiento a las distintas comunidades en distintos temas relevantes para el ordenamiento territorial sobre la zona del proyecto. También incluye análisis preliminares de la información.

- ▲ Historia y Patrimonio
- ▲ Realidad Social
- ▲ Realidad económica
- ▲ Turismo.

#### **2.1.3. Diagnóstico Físico y Diagnóstico Socioeconómico:**

Informe que contiene los resultados de la investigación, procesamiento y análisis estratégico de los temas claves para el Plan Regulador Urbano y los Índices de Fragilidad Ambiental sobre la zona del proyecto. En este documento se evalúa la realidad existente y las tendencias de las realidades: física, ambiental, económicas, sociales e institucionales.

#### **2.1.4 Etapa de Propuestas por entregar**

### **2.2 Nota Enviada por ProDUS:**

El Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible, ProDUS solicitó mediante oficio IC-ProDUS-0008-2014 cambio de fechas de entrega de los productos, obedeciendo el mismo a que la fecha de entrega de las propuestas es el 24 de enero, y antes de las propuestas debe realizarse un proceso participativo para discutir las pre- propuestas con la comunidad. Sin embargo, la realización del proceso participativo según ProDUS antes de las elecciones del 2 de febrero sería contraproducente debido al actual clima electoral en el país. Por lo tanto, ellos proponen la realización del proceso participativo el día 18 de febrero del año en curso.

## **3. Estado de situación del Plan Regulador de los distritos de: Venecia, Pital, La Tigra, Venado, Cutris Monterrey y el norte de Aguas Zarcas.**

### **3.1. Productos entregados:**

#### **3.1.1. Plan de trabajo y cronograma:**

Contiene la descripción del conjunto de actividades que se llevarán a cabo para el desarrollo del proyecto e incluye su respectivo cronograma de actividades.

#### **3.1.2. Pre diagnóstico del Plan Regulador:**

Documento que contiene la información secundaria y primaria recopilada a través de trabajo de campo y del acercamiento a las distintas comunidades en

distintos temas relevantes para el ordenamiento territorial sobre la zona del proyecto. También incluye análisis preliminares de la información.

### 3.1.3. Diagnóstico por entregar en el mes de febrero.

El informe anterior da un panorama de la secuencia que ha llevado el Plan Regulador del cantón de San Carlos, estamos cada vez más cerca de alcanzar la regulación del territorio, para lo cual requerimos de su apoyo en todas las etapas.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, señala, que esa es la información que traen al Concejo Municipal como avance, y procede a abrir un espacio para consultas.--

El Síndico Propietario, José Francisco Villalobos Rojas, manifestó que tiene una consulta, porque por ejemplo en la Fortuna de San Carlos se dice que el 18 de febrero es para cuando está convocado, pero no queda claro qué es todo lo que se va a evaluar ese día, ya que él ha tratado de recoger algunos por menores que aún quedan. Indica que ellos leyeron los pre-diagnósticos, y que una de las muchas consultas que ellos tienen ahí, aunque no sabe si aún hay tiempo para evaluar algunos aspectos. Por lo que pregunta qué es exactamente qué es los que se va a trabajar el 18. --

El Regidor Suplente, Everardo Corrales Arias, señala que tiene dos consultas. La primera es qué este informe de parte de quién es, de parte de quien viene, quién lo da. La segunda pregunta, indicando que espera que la funcionaria Paola no lo mal interprete, pero pregunta qué por qué Paola está dando ese informe, a quién representa, qué tiene que ver Paola con este tema, directamente desde el punto de vista Administrativo Legal, para ir a exponer el tema aquí.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, señala que pueden proceder a dar las respuestas.--

El Director de Proyecto, de PRODUS, el Sr. Rosendo Pujol, inicia diciendo que ellos han hecho muchísimas más cosas de las que están dichas en el informe, por ejemplo ya se hicieron algunas de las reuniones participativas, donde estuvieron algunos miembros del Concejo e incluso el Señor Alcalde, por lo que ya están las reuniones de pre-diagnóstico en los primeros sete distritos que faltan.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, pide disculpas al Director del Proyecto do Rosendo Pujol, para interrumpirle y darle la palabra al Regidor Suplente, Everardo Corrales Arias quien la está solicitando.--

El Regidor Suplente, Everardo Corrales Arias, indica que tiene una consulta, si va a haber derecho a réplica o no va a haber derecho, o se va a aplicar la ley mordaza.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, le indica que se aplicará el procedimiento establecido en el Reglamento.--

El Regidor Suplente, Everardo Corrales Arias, hace nuevamente uso de la palabra, preguntando si hay derecho a réplica o si no hay derecho a réplica.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, señala que no hay derecho a réplica. Y le cede el uso de la palabra al Director del Proyecto PRODUS UCR, Sr. Rosendo Pujol.--

El Director de Proyecto, de PRODUS, el Sr. Rosendo Pujol, continúa diciendo que ya se hicieron esas reuniones que considera fueron muy importantes y se continuará trabajando en todo lo demás. Además señala que se está en discusiones con SENARA, ya que hay un problema general con toda la Regulación, pues pasar por SENARA todos los mapas hidrogeológicos es algo nuevo que no estaba vigente en Costa Rica al momento que se hizo el contrato con este Gobierno Local, por lo que se están acomodando a esa nueva actividad regulatoria. Menciona que con respecto a la pregunta del 18, la idea es que vayan allá con unas pre-propuestas del crecimiento de diferentes zonas, de densidades, de alturas, son pre-propuestas de lo que va a ser el plan regulador para que los vecinos les digan les parecen o no. Indica además que estuvieron realizando los límites de las ciudades, ya que la regulación de zonas urbanas es distinta a la de zonas rurales, y es donde hay que poner los límites y las características de parte de esa regulación, por lo que en cierta manera esto no debe verse como una amenaza sino como una de tantas etapas que se dan en todo esto.--

La Licenciada. Paola Umaña, funcionaria del Departamento de Gestión Ambiental de la Municipalidad, le responde al Regidor Suplente, Everardo Corrales Arias, que el informe viene de la Administración, firmado por la Licenciada Mirna Sabillón, Jefe del Departamento de Gestión Ambiental Municipal, ya que el Departamento ha estado a cargo del proyecto de planes reguladores, y que al no estar la Lic. Sabillón, ella es quien queda en el Departamento, razón por la cual está presentando el informe.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, señala que a situación es delicada porque esta es toda la información que se trajo, lo que da la Administración, y da el derecho a réplica a las dos personas que pueden hacerlo. Señala primeramente que todos esperaban una información mayor al respecto. Que el considera que debería ampliarse más la información que están presentando. Le procede a ceder la palabra, al Regidor Suplente, Everardo Corrales Arias.--

El Regidor Suplente, Everardo Corrales Arias, señala que si esta es la Sesión que no lo pongan como parte de la Sesión, para el cobro de la dieta, que esto es inmoral y es una barbaridad, que trajeron a la gente de PRODUS que pudieron hacer una buena exposición allí, y la hizo un funcionario que no tiene absolutamente nada que ver directamente con esto. Que ese informe no es ni siquiera de la comisión del plan regulador, por lo que le parece que eso es inmoral y que por lo tanto se retira ya de la Sala de Sesiones.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, le da la palabra a la Regidora Propietaria Marcela Céspedes Rojas, quien indica tener una moción de orden.--

La Regidora Propietaria, Marcela Céspedes Rojas, señala que dada la situación tan lamentable que se está presentando; y aprovechando que están los representantes de PRODUS, quienes ella esperaba que si puedan ampliar sobre las cosas que se han hecho, quiere proponer al Concejo Municipal, para que eso no sea una pérdida de tiempo como está siendo, y se pueda sacar algo productivo como les interesa a todos, que se modifique la agenda, que se incorpore un punto en donde se dé un espacio, en caso de que estén en capacidad de hacerlo y de ampliar, para atender a los funcionarios de PRODUS, para escuchar una ampliación, una exposición y que haya un espacio, al haber un nuevo punto de agenda, para consultas y réplica.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, señala que hay una propuesta para alterar el orden del día, para atender a los Señores de PRODUS

para que amplíen la información y que luego haya un período de consultas así como que dentro de las consultas se incluya también la réplica, por lo que posterior a que el Director de Proyecto de PRODUS, manifiesta la anuencia a ampliar sobre el tema, el Presidente Municipal procede a someter a votación dicha propuesta.--

#### **SE ACUERDA:**

Aprobar la moción de orden presentada por la Regidora Propietaria, Marcela Céspedes Rojas, incorporándose como un segundo punto en la Agenda de la presente Sesión Extraordinaria lo siguiente:

-Atención a los funcionarios de PRODUS para la ampliación de la información del avance y estado actual de los Planes Reguladores del Cantón de San Carlos, abriéndose un espacio para consultas de los miembros del Concejo Municipal, así como posibilidad de réplica de los mismos. **Votación Unánime.**

#### **ARTÍCULO N°03: Atención a los funcionarios de PRODUS para la ampliación de la información del avance y estado actual de los Planes Reguladores del Cantón de San Carlos, abriéndose un espacio para consultas de los miembros del Concejo Municipal, así como posibilidad de réplica de los mismos.—**

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, procede a ceder la palabra al Alcalde Municipal, Alfredo Córdoba Soro, de previo a dar el espacio acordado a los funcionarios de PRODUS.--

El Alcalde Municipal, Alfredo Córdoba Soro, indica que hay una confusión en el Concejo Municipal, y que el Regidor Suplente, Everardo Corrales, no está diciendo la verdad, porque esto es una adjudicación a PRODUS, quien lleva todo el proceso; y los muchachos que están haciendo el informe, es de lo que llevan de la supervisión, ya que el proceso en el fondo es de PRODUS, ellos son los que están contratados. Señala que la moción no fue la más objetiva, porque debería haber dicho que se quería una información de los planes reguladores de parte de la empresa que se contrató. Por lo que la información que está haciendo la funcionaria que si tiene representación administrativa, es lo que tienen. Pero el fondo solo los funcionarios de PRODUS, por lo que debieron haber convocado a la empresa y no a la Administración quien únicamente está llevando la supervisión, son ellos los que tienen que decir cómo va el proyecto. Menciona que quería aclarar eso, ya que el Regidor Suplente, Everardo Corrales, la agarró contra la funcionaria, y que la Sra. Mirna Sabillón, Jefe del Departamento de Gestión Ambiental Municipal, no se encuentra, debido a que debió salir de urgencia para Honduras, a atender un problema familiar y que tiene la autorización de la Administración.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, procede a darle la palabra a uno de los funcionarios de PRODUS, el Sr. Jonathan Agüero.--

El funcionario de PRODUS, Jonathan Agüero, señala haciendo un resumen, hace varios meses ellos terminaron la propuesta de plan regulador, para los distritos del Sur, que corresponden a los de la I Etapa, mismos que ya se enviaron a SENARA, ya que antes se pasaban directamente a SETENA, pero luego de un fallo de la Sala Constitucional hubo un cambio en la reglamentación, y ahora deben ir primero a SENARA y luego a SETENA, pero que además, en este momento hay discusiones entre SENARA y SETENA, de quién hace qué y cómo, que es un problema, que este Gobierno Local al igual que la Municipalidad de Alajuela, Flores, Liberia y varias otras que están en proceso están enfrentando, que es que el

SENARA no ha definido con claridad, cuáles son los requisitos del estudio hidrogeológico. Originalmente el índice hidrogeológico era parte de los índices de fragilidad ambiental; pero ahora SENARA está solicitando un estudio mucho más detallado, por lo que hay que hacer los cambios correspondientes, eso en cuanto a los distritos del Sur. Menciona que en cuanto a Fortuna, ellos solicitaron un cambio de fechas, porque el proceso participativo iba a ser este mes y como se comprenderá, se está en un proceso electoral, y ellos siempre en estos procesos ellos evitan tener procesos participativos, por el ambiente que existe. Esa fue la razón de que se solicitara correr las fechas de Fortuna, un poco más de un mes, para poder sortear las elecciones nacionales. En Fortuna ya se terminó el pre-diagnóstico y se irá con pre-propuestas de la zonificación, de vialidad, fraccionamiento, etc. Lo que se comentará con la comunidad el próximo mes.--

La Regidora Suplente, quien funge como Propietaria, Liz Diana Vargas Molina, solicita la palabra.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, le cede el uso de la palabra a la Regidora Vargas Molina.--

La Regidora Suplente, Liz Diana Vargas Molina, señala que ella también se retirará porque le quedaría un cargo de conciencia si se queda.--

La Regidora Propietaria, Marcela Céspedes Rojas, presenta una moción de orden, aduciendo que no ve por qué le está dando la palabra a Regidores para que digan por qué se van a ir, que se vayan, pero que no tienen por qué estar hablando, no tiene por qué justificar que se van, que le justifiquen a la gente no al Concejo.--

El Presidente Municipal Carlos Eduardo Villalobos, pide silencio, y le regresa el uso de la palabra, al funcionario Jonathan Agüero, de PRODUS.--

El funcionario de PRODUS, Jonathan Agüero, señala que en cuanto a Fortuna también el 24 de marzo se presentarían las propuestas, una vez que se discutan con la comunidad. Señala que en el caso de los distritos del Norte, van a tener el proceso participativo de pre-propuestas alrededor de la segunda o tercera semana de abril, y ya se están preparando para presentar el diagnóstico el 28 de febrero. Ya se hizo la primera etapa del proceso participativo con los distritos del Norte. Por lo que ese es el avance. E indica que si hay preguntas específicas, con gusto las responderán. Señala que es importante que se les dijo que el Concejo quería hablar del tema, y que la Administración era la que iba a hacer el informe y que ellos iban a responder preguntas de ser necesario, por lo que esa es la razón de que estén en la Sesión.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, cede la palabra al Director de Proyecto, de PRODUS, señor Rosendo Pujol.

El Director de Proyecto, funcionario de PRODUS, Rosendo Pujol, aclara que en todos los casos los productos que se han entregado al Concejo Municipal, y a la Administración, también están sujetos a cambio, que saben que hay personas por ejemplo de Florencia, que eran muy críticas de algunos puntos; y ellos creen que sí hay que hacer algunos cambios. Que lastimosamente las dos personas que se fueron han participado en el proceso, pero que él no se va a meter en enredos, pero que él quiere enfatizar, que ellos realmente quieren la retroalimentación del Concejo Municipal, para poder mejorar el plan en la medida de lo posible, que el plan no le va a gustar a todo el mundo pero también hay que ver que el Concejo es esencial, ya que es quien lo aprueba, y la responsabilidad con esta generación y las futuras, en esa materia, recae sobre el Concejo Municipal. Además quiere señalar, que es un proceso de intercambio con las comunidades y con el Concejo y de ir buscando la

comba al palo buscando las mejores soluciones que resuelvan la mayor cantidad posible de conflictos. Dice que ellos creen que el Norte es muy diferente al Sur, que van a tratar de integrar a la Fortuna con el resto de distritos, que hay puentes que hay que arreglar para esa integración, que además creen que se debe dar posibilidad de construir pequeños pueblos, pero dar también posibilidad a las personas que viven en zonas más alejadas y rurales del cantón. Indica que se están haciendo muchas evaluaciones que pueden servirle al Concejo, como por ejemplo en nuevas vías de comunicación, prioridades de inversión, del estado de acueductos y sugerencias para proteger las fuentes de agua. Indica que han conseguido los mapas de las intersecciones y obras nuevas que se están licitando y en el caso de Florencia por ejemplo, la rotonda va a ser una de las razones por las cuales hay que cambiarlo un poco respecto a lo anterior ya que no estaba en los análisis que se habían hecho. Se tiene que analizar como cambiaría el tamaño del pueblo. Indica que hay otras cosas que discutir.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, abre el espacio para consultas de parte de los miembros del Concejo Municipal. --

La Regidora Propietaria Marcela Céspedes Rojas, manifiesta que primeramente debe señalar que es muy lamentable la situación y se siente muy apenada por todo lo sucedido y que ellos hayan tenido que presenciar todo lo ocurrido allí, pero que sin embargo si le parece que no es una justificación tampoco; con todo respeto al Señor Alcalde, lo que él dice. Señala que precisamente la intención del Presidente Municipal, Carlos Villalobos, es que el espacio fuera lo suficientemente amplio para tener la participación no sólo de la Administración, no sólo de PRODS, sino por ejemplo ella se pregunta, la comisión de planes reguladores, donde el Concejo tiene representación; y que según ella, lo correcto, lo deseable o lo que se esperaba como parte de la propuesta de la administración municipal, era que coordinaran no solo con los funcionarios de Gestión Ambiental, con PRODUS, sino también con esa comisión, que hubiera un informe firmado por los integrantes de la comisión de planes reguladores, en donde repite, ya el Concejo tiene una representación, para que fuera discutido y analizado a profundidad, y eso es lo que se echa de menos, y hubieran querido tener para discutir al respecto, por ese lado, aclarar las cosas y que ella por lo menos no considera que hubiese sido un impedimento para la Administración, ya que ahí están ellos, refiriéndose a los funcionarios de PRODUS. Indica tener algunas consultas, que bueno, respecto al tema de la Fortuna le ha quedado bastante claro el estado en qué se encuentra, y sobre las fechas de pre-propuestas con la comunidad, y también sobre la segunda etapa en que se encuentran con respecto a los demás distritos. Pregunta cómo ha sido el nivel de participación ciudadana y sectorial en los diferentes distritos, pregunta si se ha tenido representación de los diferentes sectores o actores de las comunidades, si ha sido nutrida la participación o se ha tenido problemas como en un principio se empezaron a dar, donde no llegaba la gente, o donde se convocaban las reuniones en puntos donde no eran los más convenientes, cómo han manejado la parte de divulgación, sino de dónde se ha definido llevar a cabo las reuniones para tratar de que efectivamente se dé la mayor participación de la ciudadanía que es lo deseable en estos procesos, y que se garantice que después el proceso vaya caminando con la mayor fluidez. Además indica que ellos mencionaron sobre los cambios que había que realizar, por ejemplo en Florencia, cuáles cambios se han presentado de lo que ya está en SENARA y en SETENA, qué cambios hay que hacer, qué tan importantes o de qué magnitud son, y cuál es el procedimiento para hacerlo, cuál es el mecanismo a utilizar para lograr que esos cambios que hay que hacer no implique un atraso muy grande en el proceso una espera mayor de la que ya se ha tenido y que se puntualice algunos de esos cambios. Indica que ellos decían sobre temas de nuevas rutas, y en el caso de Quesada, menciona que recuerda que el Concejo les ha enviado algunas propuestas de donaciones para nuevas vías, dice



que quisiera saber si han analizado esas situaciones, que se han presentado tanto al Este como al Oeste de la Ciudad, propuestas de vecinos para abrir la ciudad; y si eso estaría dentro de esas modificaciones que habría que hacerle al plan regulador de Quesada, que les cuenten si tienen analizado que cambios van a hacer en ese sentido.--

El Regidor Suplente, Rolando Ambrón Tolmo, indica que el desea llamar a una aclaración, PRODUS está contratado para la elaboración de los planes reguladores de esta Municipalidad, también debe quedar claro que la Administración y el Concejo tienen una comisión para dar seguimiento a los planes reguladores, que se confía en la labor de ellos, y que ya se sabe que se está en proceso en SENARA y SETENA, pero que también se quedó con las ganas de aclaración de parte de los compañeros que se retiraron que son prácticamente los voceros del Concejo, porque lo que dice la agenda es informe, análisis y discusión sobre el avance de los planes reguladores, pero nos quedamos en análisis y sin discusión y están tratando de aclararse algunas cuestiones, y él se quedó con las ganas de saber más al respecto de parte de ellos, pero le interesa saber, los procesos de urbanización, sobre la fuente de Lolito, la comunicación, y si tienen algún plazo de cuándo SENARA y SETENA se pongan de acuerdo y cuándo podría tenerse el trabajo.--

El Regidor Propietario, Carlos Fernando Corella Chávez, menciona que cuando ellos dicen que Florencia es el único distrito que sufrió cambios, entonces quiere decir que el resto de los distritos siguen igual, más que todo enfocado en infraestructura. Dice que él ha sido uno de los que ha estado en Florencia, y sigue existiendo un malestar en que no se llegó a buen puerto en temas, que es zona industrial, zona comercial, la zona residencial, vertedero de basura, que es un tema que debe estar en el plan regulador. Señala que también se expuso sobre puentes, es decir que hay problemas graves en puentes en mal estado. Señala que él quiere escuchar cuáles cambios, para la parte informativa, en el distrito de Florencia, si hay algo en el tema de aguas, ya que están pidiendo un S.O.S, porque hay problemas de contaminación con el precario Meco, y hay que buscar otros sitios de donde surtirse de agua, ya que las tres ASADAS dicen que deben irse de donde están las fuentes actuales.--

El Regidor Propietario, Eli Roque Salas Herrera, señala que desea empezar su participación felicitando a la compañera Regidora Marcela, al haber presentado la moción que tuvo el respaldo de todo el Concejo, porque es una posición que refleja madurez e interés en que las cosas se hablen y se conversen y que si hay errores se subsanen y se corrijan. Señala que es lamentable que haya posiciones berrinchozas, que terminen en el retiro del miembro de la comisión de planes reguladores quien debió ser el más interesado en que esto saliera adelante.--

El Regidor Propietario, Carlos Fernando Corella Chávez, indica que desea presentar una moción de orden.

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, le indica al Regidor Propietario Eli Roque Salas Herrera que van a presentar una moción de orden, por lo que suspende su uso de la palabra, y se la cede al Regidor Propietario, Carlos Fernando Corella Chávez para que proceda con su presentación.--

El Regidor Propietario, Carlos Fernando Corella Chávez, indica que por favor no se vayan por la tangente, que son preguntas directas sobre planes reguladores, no las afectaciones de lo que ha sucedido en la Sesión, son preguntas directas a la gente de PRODUS o a la Administración.--

El Presidente Municipal, no se manifiesta al respecto, y le devuelve el uso de la palabra al Regidor Propietario, Eli Roque Salas Herrera, indicándole que puede continuar.--

El Regidor Propietario, Eli Roque Salas Herrera, señala que entonces que ese incidente quede superado, y que cada uno lo evalúe a su manera. En cuanto a los Señores de PRODUS señala que cuando se habla de un informe, las personas se mentalizan en qué es lo que esperan, pero después el se percata que hay errores de todas las partes, porque ellos mismos plantean que ellos presentaron un cronograma, y que ese cronograma indica fechas para rendir informes, entonces hay momentos oportunos, para que con un determinado volumen de información, se presente como un informe, lo que quiere decir que el informe no es caprichoso, en cualquier momento, sino que obedece a una acumulación de información en este caso simultánea o más o menos parecida en los diferentes distritos donde se está desarrollando el plan regulador y viene y se presenta. Señala que en los casos de los planes que ya van avanzados en los cinco distritos iniciales, así sucedió, se avanzó y se avanzó y llegó al Concejo documentación enorme, Cd's y entonces si había información con la cual se podía decir, preguntar más, ya que venía cuestiones de vivienda, de industria, de urbanización, y entonces tal vez la propuesta del Concejo no se ha acomodado aún al cronograma que se aprobó para efectos del Concejo escuchar los informes de esos estudios-diagnósticos de esos distritos en que se inicio el proceso. Indica que se sabe que se está en tres niveles distintos, los más avanzados, Fortuna en el centro y los distritos finales que se están llevando a cabo, pero que en todo caso al abrirse la participación para se esté desarrollando, le parece a él exitosamente y fructíferamente la Sesión, con la madurez a la que están llamados como Regidores y Regidoras de esta Municipalidad, es oportuno para el Concejo saber, la cuestión de la participación, si ha sido escasa, o ha sido mucha, de quién es más, si es de las organizaciones industriales, del sector productivo, de las asociaciones de desarrollo, o si llega muy poca gente, si llegan en carácter individual o de representación de un grupo, esos elementos que si ya están registrados en la documentación de ellos, que si se da un proceso consultivo con mucha participación ya es una garantía para saber que las cosas se están llevando bien, y por otra parte, por más que se avance, si la gente no llega a las reuniones entonces queda un signo de pregunta que deja muchas dudas al respecto.--

El Síndico Propietario, José Francisco Villalobos Rojas, señala que en el Distrito de la Fortuna, el se dio a la tarea de leer el diagnóstico que se hizo, y ha tratado de ir recopilando información más necesaria que se va requiriendo en el distrito, y que quiere darla a conocer en el Concejo, para que vayamos formando criterios de algunas necesidades que se van dando de camino, por ejemplo en la Fortuna, está rodeado de fincas muy grandes, y no han querido vender los terrenos, entonces no hay lotes para vivienda, y se hizo muchos apartamentos, por falta de lugares para vivienda, por lo que la preocupación, es cuál será la sectorización que se va a hacer y si se va a tener esa oportunidad en febrero, de decir que debería existir un camino futuro en determinado lugar, que se vayan señalando esos caminos públicos, para que a futuro se formen los cuadrantes y se pueda crecer ordenadamente. Esas inquietudes van quedando pendientes. Indica sobre la preocupación en cuanto a la siembra de piña o plátano, que contaminan los ríos, existe la duda si se puede poner un freno a eso, y decir para que son aptas cada zonas, si se pueden limitar la siembra de esos productos. Además con respecto a las zonas de protección, la zonificación, lo que son zonas agrícolas, turísticas, ganaderas, industriales, todo ese tipo de zonas, dónde se van a establecer. También le interesa saber sobre aceras y parqueos, hay muchos edificios en Fortuna que no tienen parqueo, o por ejemplo el vio haciendo un drenaje en la acera en una esquina en la Fortuna, sobre la vía pública. Por otro lado gente con el medidor en media

acera, y quisiera saber cómo se puede tener una regulación que ayude a controlar esas cosas, como las zonas de carga y descarga, que cierran las vías, e ir previniendo sobre el futuro.--

La Regidora Propietaria, Ligia Rodríguez Villalobos, pregunta cómo se hacen las capacitaciones en la comunidad, si se hacen junto con las empresas o se hace la comunidad y las empresas por aparte. Además consulta qué posibilidad hay de que las reuniones no sean tan temprano, porque eso afecta mucho a las comunidades, ya que la gente trabaja y la de Pital fue a las nueve de la mañana un sábado, y eso afecta mucho. También pregunta qué pasa con lo que ya está hecho y viene el plan regulador, se quedaría así o volver atrás.--

El Regidor Suplente, José David Vargas Villalobos, menciona que le interesa saber sobre las aperturas de los nuevos caminos, ya que siguen llegando solicitudes al Concejo, entonces quiere saber cómo se va a manejar en el plan regulador, y también quiere más explicaciones sobre el relleno sanitario.--

El Regidor Suplente, Juan Rafael Acosta Ulate, señala que él ha tenido la oportunidad de estar en las reuniones de PRODUS, y lo hacen muy bien, hacen grupitos de la comunidad y esos grupitos opinan, la pregunta de él, indica que es mientras tanto qué pasa, porque aunque se ha trabajado por ejemplo en Aguas Zarcas, en el tiempo que se lleva, ya se han hecho edificios nuevos, encima del río, por ejemplo. La otra pregunta es a dónde comienza el Sur de Aguas Zarcas.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, indica el procedimiento a seguir, que consiste en que se den respuestas a las preguntas planteadas, y que posteriormente, quienes hicieron uso de la palabra, podrán pedir un espacio de réplica. Una vez hecha esta aclaración, procede a brindar el uso de la palabra a los funcionarios de PRODUS.--

El Director de Proyecto, PRODUS, Rosendo Pujol, inicia respondiendo a la Regidora Propietaria, Marcela Céspedes Rojas, y a la del Regidor Propietario, Eli Roque Salas Herrera, indica que la participación ciudadana ha estado muy buena, y lo dice con gran satisfacción y orgullo, y excepto en Buena Vista que al ser un distrito tan pequeño fue casi una reunión familiar, y Florencia que estuvo un poco débil, todas las demás han sido mejores, tanto en Fortuna como en los otros restantes distritos; y que en el caso del Sur de Aguas Zarcas, está un poco al norte de la vía 4, de manera que le responde la consulta al Regidor Suplente, Juan Rafael Acosta. Insiste en que la participación ha sido muy buena, hay record de quienes son, qué sectores, y en casi todos los lugares ha habido participación por ejemplo de casi todos los partidos políticos, y en ese sentido se ha logrado ese objetivo, de que el conjunto de la comunidad sienta que el plan regulador es importante, señala que algunas personas dijeron claramente en Venado, que llegaban por miedo, y que ellos les decían que estaban muy contentos de que asistieran, pero que no debía tener ese miedo, porque no era para eso, y todos participaron y manifestaron las opiniones sin ningún problema.--

El Funcionario de PRODUS, Jonathan Agüero, desea ampliar la respuesta a la Regidora Propietaria, Marcela Céspedes, y señala que en cuanto a las modificaciones, aprovechará también para responderle a la misma pregunta que la hizo también el Regidor Propietario, Carlos Fernando Corella Chávez, señala que en cuanto a Florencia una de las localidades que ha cambiado más, que el lo ha venido notando, esos cambios, y se ha decidido que hay que volver a ver la zonificación por los cambios sustanciales, esos cambios deben introducirse, y el Concejo va a tener que volver a verlos, porque deben aprobarse, y no hay que preocuparse por eso mucho, porque lo que está en estudio en SENARA es el estudio hidrogeológico, cosa

distinta a la zonificación. Una vez modificada la zonificación, y SENARA apruebe el estudio hidrogeológico, se puede enviar a SETENA, para ir aclarando el panorama, y ahí cree que se va a tener que revisar sobre todo el núcleo central para Florencia. Indica que la última vez que estuvieron en el Concejo, se pidió que enviaran cualquier duda, consulta o cambio que pensarán para la zonificación, entonces reitera la invitación para que lo envíen, lo cual no significa que modificarán todo lo que se envíe pero lo van a revisar y tomarlo en cuenta. Además le sigue respondiendo a la Regidora Propietaria, Marcela Céspedes, sobre la propuesta de una nueva vialidad, indica que ellos ya habían incorporado casi el 100% de esas propuestas, sobre todo el anillo periférico, se atendieron a las personas que inclusive ofrecieron donar terrenos, que de hecho eran parte del plan antes de que los dueños lo trajeran a colación, salvo algunos pequeños ajustes.

El Director del Proyecto, PRODUS, el Sr Rosendo Pujol, le responde también a la Regidora Céspedes sobre los plazos o fechas para que esto avance, le indica que no puede dar fechas, esa es la realidad, y si el proceso debido a los procesos regulatorios se atrasa mucho con respecto a los primeros planes, probablemente se apresuraría el proceso para presentarlos todos juntos, al proceso de aprobación, porque realmente es muy impredecible. El indica que SENARA dio datos, pero no todos los que tenía, entonces se han quejado de que no se han puesto todos los datos, pero no los dieron, por lo que están negociando que hagan el análisis un poco cambiado con respecto a esto. Señala que si quiere aclarar es que en el caso de Florencia, según lo señalado por el Regidor Propietario Carlos Fernando Corella, los cambios que el mencionó, pues los van a revisar, aunque ya han analizado ampliar por ejemplo zonas de talleres, y convertirlas en zonas industriales. Por otro lado, respondiendo otras preguntas, la flexibilidad con la que se hacen los planes reguladores, hace que se pueda poner comercios en zonas residenciales, y viviendas en zonas comerciales, por lo que considera que no es tan dramático el cambio que haya que hacer, porque ya está contemplado. Dice que es posible que haya que ampliar la carretera por el Banco Nacional, hacer crecer el núcleo poblacional hacia Muelle. Además sobre el vertedero de basura, señala que ellos no creen en incineración, creen que es muy caro y que para que sea rentable debe ser un proyecto muy grande, aunque Coopelesca lo propuso, consideran que ya sean mediante tarifas eléctricas o por medio de la de recolección de desechos, pueden salir "chamusqueados", por lo que recomiendan mucha prudencia con respecto a eso, aunque no es parte del proyecto, si deben manifestarlo. Menciona que con respecto a los puentes si indican que van a revisar lo que el MOPT, o CONAVI, está proponiendo con la rotonda, aunque ellos creen que no va a afectar tanto sino más bien a resolver un problema de vialidad que existía. Señala que con respecto a la pregunta del Síndico Propietario, José Francisco Villalobos Rojas, respecto a la contaminación, o los cultivos, debe señalar, que debe dejar claro que el plan regulador no puede resolver todos los problemas ambientales de San Carlos, que debe tenerse claro que el Ministerio de Salud y MINAE debe regular muchas de esas cosas, y en cuanto a los permisos, hay al menos dos hoteles en la Fortuna que están en zona de peligro, que no deberían haberse dado permisos para construir ahí, y algunas otras, y ellos si creen, que hay que hacer cumplir la ley, pero por ejemplo el tema del tanque séptico, hay que aplicar otras leyes existentes. En cuanto a lo de los precarios, hay propuestas de zonificación urbana, e insta al Regidor Propietario, Carlos Fernando Corella Chávez, a que lo revise. Respecto a otras consultas que hizo el Regidor Suplente, Rolando Ambrón Tolmo, menciona que ellos no tienen nada que ver con telecomunicaciones, que ellos han sostenido que las torres no producen enfermedad, y hay personas que no quieren entender eso, lo que si es que se puede aducir paisajismo, por ejemplo, pero no se puede delimitar esas cosas en un plan regulador. Con respecto a las urbanizaciones sí van a tomar medidas de acuerdo con la comunidad y con el Concejo, si se van a proponer calles nuevas, y deberían convertirse vías privadas en públicas, no bajo el principio de crear urbanizaciones

sino de buscar rutas, y ampliar la zona urbana. Se trata de satisfacer necesidades de los diferentes grupos sociales, en el tema de las urbanizaciones. Además recuerda que en cuanto al tamaño del lote se regulan mínimos, y en cuanto a la altura, regulan máximos. Con respecto a temas hidroeléctricos, los planes reguladores no pueden regular esa materia, no es verdad que eso se regule mediante planes reguladores, sino que es SETENA y las quejas son ante SETENA.--

El funcionario Jonathan Agüero, de PRODUS, indica que la reunión en Fortuna es para llevar pre-propuestas, y ver las consideraciones que tiene la gente. Por lo que invita al Síndico Propietario, José Francisco Villalobos, y le dice que normalmente se ven varias opciones para crecer y descongestionar para no amarrarse con un solo propietario, que no quiera vender o hacer aperturas de calles.-

El Director del Proyecto, de PRODUS; Sr. Rosendo Pujol, indica que en cuanto a lo manifestado por el Regidor Propietario, Eli Roque Salas Herrera, referente al cronograma, ya lo entregaron en efecto. Y además le señala que existen documentos donde se detallan quienes son los participantes en las reuniones, así como las posiciones de las personas, que quedan en el documento que también se entrega, aunque no estén de acuerdo, todo se consigna, de modo que hay informes que se entregaron los de la Fortuna y los distritos del Sur, y que otros están por entregar como el caso de los del Norte, y el 28 se entregarán. Añade con respecto a lo indicado por el Síndico Propietario, José Francisco Villalobos, sobre lo de los apartamentos, hay problemas quizás de especulación de precios, o no quiera vender, y eso está ocurriendo, y hay cosas que pueden hacerse, declarando ciertas partes a urbanas, y eso sube el precio, y generalmente se vende, pero además se puede utilizar el mecanismo de expropiación. Aclara que el hecho de que la gente viva en departamentos no es absolutamente malo. Señala que respecto a los cultivos, el plan regulador no puede hacer nada, eso debe verse en otras instancias, pero no se puede prohibir, si se puede regular la industria, pero no el cultivo. Si desea decir además que en Boca Arenal, fue muy interesante, porque preguntaron a la gente sobre hacia donde debía crecer la ciudad, y se hicieron algunos acuerdos entre ellos de qué cosas se podían hacer, y lo más interesante fue que tanto la piñera y la empresa de caña, estaban dispuestos a permitir que el pueblo creciera en sus propiedades, en esas dos direcciones. Por lo que él cree que el asunto no es enfrentarse sino convencerlos. Señala que el plan regulador va a tener zonas de protección, no propondrá parques pero si decir que las urbanizaciones deben tenerlos, se deberá ver cómo hacer para tener la posibilidad de parques a las orillas de los ríos.--

El funcionario de PRODUS, Jonathan Agüero, señala que el tema de las aceras que se planteó es muy importante, y la Municipalidad ya puede actuar en ese sentido, porque siendo responsabilidad del dueño, hay un voto que indica que la Municipalidad puede hacerlo y luego cobrarle al dueño. Que además con respecto a los parqueos, también eso se va a discutir en las reuniones, así como el tema de zonas de carga y descarga que si es materia del plan regulador.--

El Director del Proyecto, de PRODUS, Sr. Rosendo Pujol, señala que además debe cumplirse el reglamento de construcciones del INVU, y no es aceptable que se apruebe un edificio que no tenga estacionamiento, ya que no es legal, y eso sin necesidad de que exista un plan regulador. Dando respuesta a la Regidora Propietaria, Ligia Rodríguez Villalobos, señala que no solo con Pital sino con Venado, deben asumir una culpa, por las reuniones en la mañana, y eso lo van a cambiar, van a tratar de que sean como a las 6 los sábados, con lo que se comprometen. Adicionalmente, le indica que se trabaja con todos los sectores mezclados, no se puede decir a una parte una cosa y a otra cosa distinta, pero sin embargo, en algunas ocasiones, se tienen reuniones específicas con algunos sectores, como por

ejemplo lo de las nuevas vías de Quesada, que hubo una reunión con los dueños de los terrenos, y se llegó a acuerdos positivos para Ciudad Quesada, y tener acuerdo con el dueño, es una ganancia grande, en vez de una expropiación, por lo que si a veces hay que hablar para lograr los cambios de infraestructura. Respecto a lo ya construido, el plan regulador no puede eliminar todo lo construido, pero lo construido ilegalmente se puede eliminar, mediante muchas alternativas, con el agravante de si la Municipalidad dio permiso, donde también tendría responsabilidad, lo que es competencia del plan regulador, si ya se construyó en el plan regulador no hay retroactividad. Sobre el tema de nuevas vías, planteadas por el Regidor Suplente José David Vargas Villalobos, le dice que van a proponer nuevas vías, y los constructores inmobiliarios deberán ajustarse al plan. Al Regidor Suplente, Juan Rafael Acosta Ulate, sobre mientras tanto qué, debe decirle que hay que hacer cumplir las leyes que tiene el país, que son varias y diversas.

La Funcionaria Municipal, Paola Umaña, del Departamento de Gestión Ambiental, señala que se logró el objetivo, la idea que se tenía desde el principio, exponer el avance, que nunca había visto semejante alboroto por un proyector o no proyector, o filmas o no, no sabe cómo lo hicieron cuándo no existían proyectores. Respecto al vertedero, el estudio de diagnóstico ambiental del vertedero, ya se está cumpliendo, además está el préstamo del IFAM, con la dirección técnica de su parte. La propuesta de Coopelesca, es decisión del Concejo, o lo que finalmente se haga, lo importante es llegar a tener un relleno sanitario.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos, señala que a partir de ese momento se dará espacio para la réplica.--

El Regidor Suplente, Rolando Ambrón Tolmo, señala al le parece que era esto lo que todos querían conocer, porque lo que Paola habían indicado al principio todos lo tenían presente, pero se quería conocer más. Señala que cuando ellos dicen que ellos no tienen jurisdicción en ciertas cosas, pero entonces se da la posibilidad de pensar de qué manera se pueden ver esas cosas, menciona que también hicieron un comentario sobre las telecomunicaciones, con lo que él está muy de acuerdo, dijeron aspectos que nadie se hubiera imaginado que dirían, lo cual considera muy importante, como lo referente al vertedero, lo cual les permite saber que el sistema de incineración no es el más adecuado.--

La Regidora Propietaria, Marcela Céspedes Rojas, menciona que desea reforzar un poco lo dicho por el Regidor Suplente, Rolando Ambrón Tolmo, que considera muy interesante el tema de la incineración así como lo relativo al tema de las torres de telefonía, ya que indica que ahí se a ellos, se les ha dicho muchas cosas, gente que se dice ambientalista y con conocimientos en derecho ambiental, les han dicho que si se puede por medio de planes reguladores, este tipo de construcciones, o por ejemplo regular temas de distancias entre torres, etc., por lo que considera muy importante esas aclaraciones que se hacen , porque de lo contrario se tiende a llevar al Concejo a caer en errores que sí podrían tener repercusiones legales contra el Gobierno Local. Sobre esa misma línea mucha gente ha venido diciendo que lo relativo a la ampliación de las áreas de protección de las fuentes de agua, es un tema que podría incluirse dentro de los planes reguladores, e incluso se han dejado decir que podrían aplicar algunas restricciones aunque no existan planes reguladores, ha sido mi posición y gracias a Dios la de la mayoría del Concejo, que ese tema se enviara a una comisión especial que lo está estudiando, y ya ha habido una asesoría, de parte de la Asesora Legal del Concejo como de la Dirección Jurídica, que nos han indicado que eso no es posible, que lo que se puede hacer, como ya los expositores lo han mencionado, es hacer que se cumplan las leyes que ya existen en el tema de protección y áreas de protección, pero que más allá de eso, sin la existencia de planes reguladores, o de reformas a las leyes que ya

se encuentran, o bien expropiaciones para que sea la propia Municipalidad la que vaya a establecer esas áreas de protección, no es posible llegar a aplicar reglas o procedimientos inventados ahí por alguien. Esos aspectos que han aclarado le parecen muy sanos e importantes; y espera que la comisión especial que tiene a cargo ese tema, todas esas cosas, las valoren como insumos, y las tomen en cuenta al momento de hacer sus análisis y propuestas finales ante el Concejo Municipal. Señala que por otro lado el tema de la participación ciudadana, le alegra la respuesta que recibió, porque como lo indicaba su compañero Regidor Propietario, Eli Roque Salas, eso es fundamental y garantiza al menos en un alto porcentaje que el proceso va a ir fluyendo como tiene que ser y no va a haber mayores trabas como se tuvo por ejemplo en el caso de la Fortuna. Indica que también es muy importante el tema de los cultivos, porque se han venido diciendo cosas, grandes mentiras que se le han vendido a la gente, miembros incluso del Concejo Municipal, que hoy no están presentes.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, le indica a la Regidora Propietaria Marcela Céspedes Rojas, que ya venció su tiempo.--

La Regidora Propietaria, Ligia Rodríguez Villalobos, manifiesta que le cede el tiempo a la Regidora Céspedes.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, le cede el uso de la palabra nuevamente a la Regidora Propietaria, Marcela Céspedes Rojas.--

La Regidora Propietaria, Marcela Céspedes Rojas, continúa diciendo que han dicho que el cultivo de la piña, o de la naranja se puede prohibir mediante un plan regulador y el tema por ejemplo de los transgénicos que se mencionaba anteriormente, señala, que lo que quiere decir, es que se ha venido vendiendo la idea, de que el plan regulador es la pomada canaria para solucionar todos los problemas de los diferentes, hasta para decir qué se cultiva o dónde se cultiva, y que por lo menos para ella es muy enriquecedora la exposición al respecto que ellos hacen, porque les permite tener fundamento para decirle a la gente que lo que están diciendo es mentira, y que se acaben esas poses populistas de algunos, que engañan a la gente diciendo que en estos planes reguladores, esas cosas se van a incluir y que será la solución para esos problemas que alguna gente considera que tiene en su comunidad. Por otro lado también desea preguntar cuál ha sido la participación que han tenido los representantes del Concejo Municipal, en el trabajo que han tenido que desarrollar como comisión de planes reguladores, porque el Regidor Suplente, Rolando Ambrón Tolmo, decía algo muy importante, y ella cree que el Concejo está carente de información, y que eso genera un gran problema, que se han visto reflejadas acá, respecto a la ignorancia en muchos temas, cosas que quizás parecen ante los ojos de los funcionario de PRODUS, absurdas, y que ya deberían de manejar, si estuvieran realmente informados. Señala que desea saber cuál es esa participación porque ellos deberían manejar esa información, que debieron haberle dado los representantes del Concejo en la comisión de planes reguladores, entonces ella quiere que les digan cuál ha sido esa participación, por lo que también hay que poner las barbas en remojo, en el sentido de que no se ha recibido información contundente mediante los informes de comisión y eso conlleva a que se cometan errores en otras áreas o temas que se analizan en el Concejo Municipal. Si la actitud que se ha generado por parte de esos representantes en esa comisión, ha sido la que el día observaron de al menos de uno de esos representante en la Sesión, le genera dudas, porque no es esa la manera, y no sabe si se llega con esa actitud a las reuniones, una actitud de choque, de confrontación, de no querer buscar una solución, una alternativa que permita, como por ejemplo hoy, lograr ver algo que era lo que todos querían. Esa información es esencial para que el Concejo valore si vamos bien, o si a esas personas hay que pedirles que den

un poco más.--

El Regidor Propietario, Eli Roque Salas Herrera, señala que quisiera expresarle a la funcionaria Paola, que tuvo la primera participación, de acuerdo a lo que a ella le indicaron que brindara, que ellos como Concejo, la gente madura de ese Concejo, saben que la relación entre el Concejo y la Administración es con el Alcalde, lo que quiere decir que los reclamos que se deseen plantear es al jerarca, pero si ahí llega un funcionario que es enviado a cumplir una función, no tiene porque ningonéarsele, por qué maltratarlo de palabra. Le señala que saben de la capacidad de ella como funcionaria, que él sabe que ella no necesita de esas palabras pero al menos para que su conciencia quede tranquila, si necesita expresársela, pues hubo una información que se le solicitó una información, y ella en representación de la Administración la brindó, y luego el Concejo tiene que calificarla como escasa, buena, o mala, pero ella estaba cumpliendo un mandato como funcionaria de esta Municipalidad, y en cuanto a contenido de la exposición de los funcionarios de PRODUS, manifiesta que se da por satisfecho sobre la participación, algo que en la primera fase no dijeron tan contundentemente, de que estuvieran sumamente satisfechos con la participación de las comunidades, y en esa segunda etapa, como que ha habido una toma de conciencia, o una mayor divulgación o un trabajo más que ha permitido eso, y como él mencionó, eso determina en gran parte el éxito de ese proceso de diagnóstico de planes reguladores.--

El Regidor Propietario, Carlos Fernando Corella Chávez, menciona que sobre las servidumbres, se ha expresado que la intención es bajarla de sesenta a treinta metros, y considera que las servidumbre de sesenta no conducen a nada, que en cambio de cien metros llegará a ser cuadrantes, entonces el si quisiera, cuánto es lo que propondrán para las servidumbres, así como el ancho, si es de catorce, de siete o de cuánto. Por otro lado pregunta de cuanto deben ser las lotificaciones si están frente a pavimento, frente a lastre o en crudo, cuanto es el mínimo que debe tener de frente.--

El Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, le cede la palabra a los funcionarios de PRODUS, para que respondan las consultas.--

El Director del Proyecto, de PRODUS, Rosendo Pujol, señala sobre las torres que las Municipalidades en todo el país las están regulando, que ellos hicieron unos artículos de algunos reglamentos, y muchas Municipalidades han optado por tener sus propias regulaciones, pero sin embargo, desde el punto de vista de la Ley Nacional, los municipios no pueden parar los desarrollos de torres, si pueden guiarlos, pero nada más, por ejemplo si se va a segregar un lote, el resto del lote debe cumplir con la regulación existente, porque el reglamento general de torres indican que se pueden segregar espacios pequeños, e incluso la legislación señala que pueden poner las torres en sitios públicos, y se han puesto en derechos de vías. Con respecto a las ampliaciones de protección, se puede hacer mucho, creando zonas grandes por ejemplo, se puede llegar a acuerdos, y aunque el plan regulador no puede hacer mucho, sin el no se puede hacer mucho, pero hay leyes que pueden utilizarse, pero eso no lo aplica la Municipalidad sino otras instituciones. Sobre los cultivos, no puede prohibirse mediante ordenamiento territorial. Señala que si se puede prohibir que siembren en los diez metros a la orilla de un río pero por ley forestal. Con respecto al tema de las servidumbres, cuando se habla de cuarenta y cinco metros es para lugares dentro de la ciudad, las calles deben ser de al menos ocho metros; y en ese sentido ellos son promotores de cuadras pero no en cualquier lugar, sino en las zonas de crecimiento de la ciudad y que las urbanizadoras se ajusten a eso. De cierta manera ellos no visualizan la servidumbre como un paso intermedio para llegar a calle pública, sino que se debe ser más estricto a la hora de recibir las urbanizaciones, pero la longitud no va a ser la misma en todos los sectores



del cantón. Señala que la lotificación no va a depender del tipo de superficie, lo importante en una vía es el derecho de vía, en ese sentido, la lotificación no depende si está asfaltada o no, sino de los núcleos de población cercanos. Indica que los planes reguladores se pueden cambiar, pero que se trata de que duren entre diez o quince años. Es una gran responsabilidad aprobarlo, pero no como para que no se apruebe, porque es mucho peor no tener plan regulador; y hay cantones que no lo han entendido. Da un ejemplo de Cutris y Pocosol, que quieren vías alternas por el tránsito que habrá cuando se habrá a Nicaragua, ellos sugirieron algunas muy buenas que pueden resolver esos problemas.

El funcionario de PRODUS, Jonathan Agüero, señala los fraccionamientos, sobre los frentes de lote, depende de en qué zona están, si está en residencial, comercial, industrial, o mixto, por las demandas del terreno, y le recomienda que revise lo Florencia e cuanto a frentes de lotes.

**AL SER LAS 18:54 HORAS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN.--**

**Carlos Eduardo Villalobos Vargas**

**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Estela Ma Vargas Cordero**

**SECRETARIA AI. DEL CONCEJO MUNICIPAL**

EMVC

