



**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**

**ACTA 63-2024
SESIÓN EXTRAORDINARIA**

VIERNES DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO A LAS DIECISIETE HORAS EN EL SALÓN DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS.

**ASISTENCIA. –
MIEMBROS PRESENTES:**

REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Raquel Tatiana Marín Cerdas (Presidente Municipal), Freddy Mauricio Rodríguez Quesada (Vicepresidente Municipal) Ashley Tatiana Brenes Alvarado, Sergio Chaves Acevedo, Flor de María Blanco Solís , Melvin López Sancho, Julia Patricia Romero Barrientos, Esteban Murillo Rodríguez, Jorge Luis Zapata Arroyo. --

REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES (AS): Marianela Murillo Vargas, Eduardo Salas Rodríguez, Marco Aurelio Sirias **Víctor**, Amalia Salas Porras, Juan Pablo Rodríguez Acuña, Jorge Antonio Rodríguez Miranda, Mariam Torres Morera. --

SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Carlos Mario González Rojas, Alejandra Marín Alpízar, Yerlin Melania Rodríguez Navarro, Luzana María Maradiaga Jiménez, María Zoraida Pérez Acuña, Carmen Lidia Quirós Corrales, Susan María Araya Blanco, Lourdes Rocío Alvarado Alpízar, Efrén Zúñiga Pérez, Hellen María Chaves Zamora, Fidel Rodríguez Zamora, José Luis Mora Sibaja. --

SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS): Alice Corrales Calvo, Emanuel Salazar Solís, Juan Pablo Gamboa Miranda, Luis Ángel Hidalgo Rojas, Eduard Andrey Salas Sancho, José Alejandro Carvajal Araya, Verónica Rodríguez Rodríguez, Julio César Araya Murillo.--

ALCALDE MUNICIPAL: Juan Diego González Picado.--

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL: Ana Patricia Solís Rojas.--

ASISTENTES POR INVITACIÓN: Jonathan Solórzano Solís, Olger Murillo Ramírez y Walter Herrera (Ingenieros y Topógrafos), representantes de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica.--

VISITANTES: Medios de comunicación y vecinos de diferentes comunidades del cantón de San Carlos. --

MIEMBROS AUSENTES (CON EXCUSA):Luisa María Chacón Caamaño (Fuera del país), Lucía Corrales Arias (maternidad).--

MIEMBROS AUSENTES (SIN EXCUSA): Álvaro Ignacio Esquivel Castro, Alberto Vargas Rodríguez, Alexis Araya Rojas, Manuel Enrique Salas Matarrita, Emma Patricia Rojas Chaves, Priscilla Rodríguez Sánchez.--

ARTÍCULO I.
LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA. -

La señora Raquel Tatiana Marín Cerdas, Presidente Municipal, procede a dar lectura al orden del día, el cual se detalla a continuación:

1.- Comprobación del Quórum. –

2.- Lectura del orden del día aprobado mediante el **Artículo N° XI, Acuerdo N° 46, Acta N°60**, en la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 07 de octubre del 2024, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos. Atención a representantes de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica (ASONDEPROP).

Tema a tratar:

- Exposición sobre los alcances del Proyecto de Ley 23.829, como nos puede beneficiar para el proceso de Propuesta del Plan Regulador que se está planteando en este momento para el Cantón de San Carlos.

3.- Oración.-

ARTÍCULO II.
ORACIÓN. -

La señora Alice Corrales Calvo, Síndica del Distrito de Quesada, dirige la oración.--

ARTÍCULO III.
ATENCIÓN A REPRESENTANTES DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL PARA LA DEFENSA DEL DERECHO AL USO Y DISFRUTE DE LA PROPIEDAD PRIVADA DE COSTA RICA (ASONDEPROP).

- **Alcances del Proyecto de Ley 23.829, como nos puede beneficiar para el proceso de Propuesta del Plan Regulador que se está planteando en este momento para el Cantón de San Carlos.-**

Se recibe a los señores Jonathan Solórzano Solís, Olger Murillo Ramírez y Walter Herrera (Ingenieros y Topógrafos), representantes de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, quienes exponen ampliamente la información que se detalla a continuación:



PROYECTO DE LEY 23829 REFORMA A LA LEY DE PLANIFICACION URBANA 4240

- PLANES REGULADORES Y REGLAMENTOS DE PLANIFICACION
- SITUACION ACTUAL
- ALCANCES DE LA REFORMA
- BENEFICIOS PARA LOS CANTONES



¿Qué dice la Ley que es un Plan Regulador?

“...Es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbana...” (Art 1 Ley Planificación Urbana).

¿QUÉ ES ASONDEPROP?

- Es la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica
- A. Velar por que se mantenga el respeto de la propiedad privada que garantiza la Constitución Política de la República de Costa Rica.
- C. Promover Políticas de Ordenamiento Territorial para los Asociados y sus comunidades, de manera que las mismas se desarrollen tomando en consideración sus necesidades socioeconómicas, condiciones topográficas del terreno y conservación de los recursos naturales, con el fin de lograr el mejor aprovechamiento de la propiedad privada y que sirva esta como medio para el desarrollo integral.

¿Por qué son necesarios los Planes Reguladores?

- Para que exista armonía entre las actividades del ser humano con otras actividades de otros seres humanos.
- Para que exista armonía del ser humano con el medio ambiente.
- Para poder potenciar el desarrollo socioeconómico de los distritos del cantón.
- Para poder tener una mejor planificación de los proyectos de inversión publica.

Entonces; ¿puede un Plan Regulador establecer limitaciones a la propiedad privada sin que se tenga que indemnizar?

- Efectivamente, es el único Instrumento legal que permite restricciones de uso de la tierra sin tener que pagar expropiaciones por parte del Estado Costarricense.
- Sin embargo según el Art 45 de nuestra Constitución aclara que, "... la propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por **interés público legalmente comprobado...**"

¿Cuáles son los alcances de la Reforma?

- Consolidar la Autonomía de las Municipalidades con respecto al Ordenamiento de sus Territorios, eliminando la facultad de aprobar o desaprobar por parte del INVU Planes Reguladores y reglamentos relacionados a su planificación. Con los cambios propuestos dicha Facultad será exclusiva del Concejo Municipal de cada Cantón, quienes podrán decidir cómo planificar su territorio según sus propias necesidades socioeconómicas, ambientales, topográficas y de idiosincrasia (es decir su propio modelo o política de desarrollo).

Proyecto de Ley

- A raíz de la problemática para las Municipalidades, asociada a la generación de normativa de planificación territorial y el serio impacto provocado por el actual Reglamento de Fraccionamientos del INVU, FEDOMA desarrollo dicha propuesta de reforma.
- El proyecto fue presentado en julio de 2023 por el Diputado Luis Diego Vargas del PLP.
- Fue impulsado por el Diputado Horacio Alvarado, jefe de la Comisión de Asuntos Municipales.
- Cuenta con la firma de 20 Diputados
- Fue Dictaminado positivamente en la Comisión de Asuntos Municipales
- Actualmente está en periodo de consulta ante todas las Municipalidades.

- La Reforma plantea que las municipalidades antes de contratar a una empresa que haga Planes Reguladores, establezcan los lineamientos o políticas de desarrollo generales para el diseño de los Planes
- Adicionalmente se le da un plazo de dos años al INVU para que publique el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, mismo que desde su fundación hace más de 50 años no ha realizado. Este Plan Nacional servirá para que las Municipalidades tomen en cuenta en sus propios Planes, los proyectos de infraestructura estatal.

¿Cuáles serán los beneficios para el Cantón?

- Esto servirá para que realmente los Planes Reguladores o reglamentos relacionados sean un verdadero instrumento de desarrollo sostenible de las comunidades y no algo impuesto por instituciones centralistas que generen pobreza en las zonas rurales del país
- La participación ciudadana será vinculante y no un mero requisito tal y como es hoy en día

Actual Propuesta de Proodus

- Como es frecuente con la actual Ley, No se le dieron los términos de referencia para su implementación en el diseño del Plan Regulador
- Solo toma en cuenta los índices de Fragilidad (IFAS)
- De la misma manera para la contratación de los IFAS no se le dieron los términos de referencia lo que hace que se valore la variable ambiental debilitando el desarrollo humano

El señor Olger Murillo Ramírez, de profesión Topógrafo, vecino de Naranjo, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, expresa: Los planes reguladores en Costa Rica surgieron con la aprobación de la Ley de Planificación Urbana en 1968. Y es la que en su articulado define las políticas de lo que es el desarrollo territorial y lo que es la planificación urbana. En ese entonces, cuando se crea la ley, el ámbito municipal era muy incipiente; las municipalidades estaban desarrollándose. Una de las más alejadas del área metropolitana estaba apenas creciendo. Había Municipalidades que para ese entonces todavía no existían; hay municipalidades que se fueron creando después de 1970. La parte técnica de las municipalidades no se tenía bien integrada; no se contaba en muchas ocasiones con ingenieros o arquitectos o algún profesional de las ciencias que podían tener que ver con la planificación. Entonces, esta tarea recae sobre INVU y se inicia el procedimiento de empezar a regular la parte urbana, sobre todo en el Valle Central. Antes de los años 80, se empieza a regular por medio de lo que todos conocemos, que son los distritos urbanos. Se tenía por norma, y así lo definía la ley, que todas las cabeceras de cantón eran distritos urbanos. Y para efecto, aquí Quesada era el distrito urbano, y así en todos los otros cantones del país. La ley empieza a regular ese distrito urbano, por eso es que se llama ley de planificación urbana, y define lo que son los distritos urbanos y regula lo que es el distrito urbano de cada cantón. De hecho, San Carlos tiene un plan regulador viejo de lo que es el distrito urbano, porque así era como lo pedía la ley. Pero conforme van pasando los años, se va creando un mecanismo de ampliar los planes reguladores a nivel cantonal, y ahí es donde entra un poco todo este conflicto que hemos estado viviendo en los últimos años, porque la planificación de la ciudad se está llevando al área rural con la misma metodología y con el mismo manual de elaboración de los

planes reguladores, o se la receta para regular las partes urbanas donde podemos tener cuadrantes, donde podemos tener las personas viviendo pared con pared, lo están llevando al área rural. Entonces, esta parte se empieza a complicar y esto nace con la promulgación del reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones que se publicó el 13 de septiembre del 2020 por parte de la Junta Directiva del INVU. Este reglamento le viene a restringir en gran medida lo que es el fraccionamiento de las propiedades, se regula de tal manera que dice en este reglamento que todo fraccionamiento menor a 900 m², todo lo que son lotes en el territorio nacional, para poderse segregar, se tiene que tener una carta de disponibilidad de agua. Aunque es lote no vaya a ser para construir, sabemos que la disponibilidad de agua es un requisito urbanístico, es para construir, pero lo condicionan en el reglamento que todo lote tiene que tener disponibilidad de agua, ya eso viene a limitar en gran medida el fraccionamiento y el uso de esa propiedad, pero también incorporan otro elemento que es eliminar las servidumbres de paso en las áreas rurales y se cambia el término a un elemento que se creó que no está fundamentado jurídicamente, o sea, no existe en una ley, que es acceso excepcional para uso residencial, que es 6 m de ancho por 60 de largo, pero se permite únicamente dentro de los cuadrantes urbanos. Cuando uno se pone a pensar, y los que trabajamos en esto podemos ver el cuadrante urbano de cualquier cantón, ya están llenos, o sea, ya las cuadras están completas, ahí no hay dónde hacer una servidumbre, salvo que se destruyan casas y hagamos algo nuevo. Este elemento ha afectado muy severamente a la parte rural y, sobre todo, a la gente de más escasos recursos en la obtención de bonos de vivienda por el asunto del costo que tiene el fraccionamiento o un lote para esa categoría. Y además, introdujeron otro elemento que ha sido muy dañino, que es, los fraccionamientos agrícolas son todos aquellos que se hacen mediante el acceso de una servidumbre agrícola, que son las servidumbres de 7 metros para segregar parcelas que no sean menores a 5000, o sea, de 5000 o de media hectárea en adelante, y le ponen un requisito a ese fraccionamiento, que es un certificado del INTA, ese es un estudio que tiene que hacer uno de los 25 certificadores que hay en este país que están inscritos en el INTA, que son los únicos que pueden hacer ese certificado para determinar que ese fraccionamiento cumple con los requisitos de zona agrícola. Esto no tiene ni pie ni cabeza y es una cosa sumamente difícil. Un ejemplo para que ustedes tengan una idea de cómo se maneja esto: Yo hago un fraccionamiento de una parcela en Veracruz de Pital que está de pasto. Son 3 hectáreas. La dueña, por una necesidad que tiene, está buscando la venta de una hectárea de las tres que tiene. Está vendiendo una hectárea que está de pasto. El certificador va y hace los análisis del suelo para determinar en el certificado las condiciones físicas y químicas del suelo, y en el informe rechaza la solicitud de fraccionamiento porque dice que esos suelos son muy ácidos y no son aptos para la agricultura, que la vocación debe ser forestal, y niega el visado. Entonces, esos conceptos, desde su origen, están mal elaborados porque esto nace de una confusión que se dio en la ley de uso y manejo del suelo, donde en la ley de uso y manejo del suelo se tienen lo que son los usos del suelo. Y recuerden que a nivel municipal nosotros otorgamos usos de suelo, y son dos cosas que los nombres se han confundido. El uso de suelo es una cosa y el uso de terreno es otra. El nombre que se utiliza, que nace de los planes reguladores, del uso de suelo, que no debe ser uso de suelo porque el suelo es lo que está de la superficie donde nosotros caminamos, donde están las plantas, de

esa superficie hacia abajo, ese es el suelo, de ahí para arriba viene el uso del terreno, en los planes reguladores, a la hora de hacer la zonificación, se dice cuáles son los usos permitidos y los usos no permitidos dependiendo de la zona. Entonces, si tenemos una zona que es residencial, entonces se permiten hacer construcciones de vivienda unifamiliar o edificios de X cantidad de pisos. Se pueden hacer supermercados, se pueden hacer sodas, viene una lista de usos. Cuando una persona solicita un uso, es porque la municipalidad le tiene que decir cuáles son los usos permitidos en esa zona de acuerdo a la ubicación del plan. Resulta ser que, en la ley de uso y manejo del suelo, el uso del suelo es otra cosa: es qué cultivo es idóneo sembrar ahí, y esto nace porque el INTA, que es el que se encarga de esto, está definido que, por ejemplo, aquí en San Carlos podemos sembrar piña, yuca, papaya, tenemos pasto. Pero si yo voy a sembrar a la orilla de la costa, en Puntarenas, un producto que posiblemente puede ser la piña, que por ahí se sembró un proyecto que no funcionó, el tipo de suelo, el tipo de temperatura, no es apto para ese producto. O podríamos decir que tenemos una zona como la de Naranjo, que es apta para café, pero no es apta para piña; ahí la piña no funciona por asuntos ya de suelo, ese concepto fue lo que vino a traer, entonces, en los planes reguladores se cometen esos errores a veces por el mal uso de los términos. Ahora, en la planificación que se dio de acuerdo a lo que fueron los procesos que se dieron con el reglamento, se impone que todos los cantones tienen que tener un plan regulador. Nosotros en Naranjo estábamos elaborando el plan regulador, pero como lo que se tiene a nivel nacional es un manual de elaboración de planes reguladores que lo tiene INVU, y es el que le da a las municipalidades, el manual de elaboración y la metodología de elaboración de los planes reguladores ya está definida, el manual es el que define los términos de referencia de que lo que tiene que aplicar la empresa que va a hacer el plan regulador, es el listado de que condiciones tiene que tener o tomar en cuenta para hacer el plan regulador. La metodología que se adoptó en Costa Rica fue traída de Europa, que es la forma de cómo se tiene que hacer el plan regulador. Esa metodología se llama metodología de amanzanamiento, o sea, de cuadrantes, porque nosotros en las ciudades teníamos el concepto que era el amanzanamiento, sobre todo traído de España en su momento, que era hacer cuadrantes, las famosas manzanas que no son cuerdas de una hectárea, sino que son de una manzana que son 84 por 84 metros, números redondos y luego se trae un modelo en 1980 de los países nórdicos o los países de Europa del Este por un especialista que se llama Suleyka Solón, ella trae un modelo de Finlandia y lo imponen en Costa Rica, que es el de trabajar los planes reguladores en las ciudades. Recuerden que, a nivel europeo, por asuntos de cultura y de muchos cientos de años y siglos, las ciudades en Europa, y sobre todo la parte nórdica que es la que tuvo más invasión de los vikingos, eran ciudades amuralladas. Las ciudades eran donde estaba la gente concentrada, y ellos manejaban las famosas puertas de la ciudad que todos que todos hemos oído en la historia que a las 6 de la tarde se cerraban las puertas de la ciudad y el que se quedaba fuera se quedaba fuera, porque eran atacados por los vikingos o los moros en el sur. Ese concepto de ciudades es el que se traen a Costa Rica. Y entonces propician que la gente viva en la ciudad, de una forma más aglomerada para ahorrar recursos. Y eso es lo que se justifica, y de ahí nace un concepto que es ahora muy moderno, que es la ciudad de 15 minutos, que uno debe de circular en una ciudad, si es en vehículo, no más de 15 minutos para tener una economía, entonces ahí está el

agua, está la luz, están los servicios, los centros médicos, las farmacias, todo, ese modelo lo implementan para efectos de los planes reguladores. Y cuando nosotros, en Naranjo, nos explican que tenemos que proteger lo que es la parte del casco urbano de la ciudad para tener lotes pequeños, lo que es un desarrollo más masivo, más de mayor población, pero que las áreas rurales tienen que ser protegidas, y se establece que el 60% del territorio tiene que estar en agricultura y en forestal, y el 40% del territorio es donde van a estar todos los demás servicios y las actividades del ser humano. Naranjo tiene una condición que es muy quebrado, o sea, toda la parte norte del cantón, lo que vemos en la cordillera, la parte de la cordillera colindando con Sarchí y con Zarceró, es sumamente quebrada y la gente vive a la orilla de la calle, ahí uno logra ver, por ejemplo, en las noches, los trillos alumbrados, que son las calles alumbradas, donde la gente vive a la orilla de la calle. Nosotros planteamos un modelo de desarrollo diferente y dijimos: 'Nosotros no podemos tener ese modelo que está creando la metodología que está creando de amanzanamiento, primero porque Naranjo, lo que era la parte ahí del que todos ustedes siempre pasan por ahí, eso es un caos. Naranjo no tiene una cuadra plana, ahí es una ladera para el bajo, donde está la plaza, y para el otro lado es otra ladera, y ahí, ¿cómo íbamos a hacer nosotros los cuadrantes y aglomerar la población ahí?' Dadas esas circunstancias, le estamos proponiendo en la comisión que tuviéramos un desarrollo lineal, y propusimos que una franja de 100 metros a ambos lados de todas las calles públicas actuales y futuras fueran de uso mixto. O sea, que la gente pudiera vivir y desarrollarse en esas franjas de 100 m de ancho a ambos lados de la calle, y que detrás de esas franjas no importaba, podían estar las zonas agrícolas, las zonas industriales y la zona forestal. Y eso fue algo que se vio a nivel del Concejo Municipal en su momento, estamos hablando de hace 8 años, que se dio esa propuesta. Se presentó al INVU, y aquello fue una cosa tan, tan tremenda ver la reacción, donde dijeron que nosotros estábamos locos, que eso no era planificar, que eso era una barbaridad. De hecho, cuando vinieron al Concejo Municipal a exponer, hubo un conflicto muy serio por las formas como se expresaban en ese entonces los representantes del INVU hacia la Municipalidad, y eso fue motivo para que el plan regulador de Naranjo se paralizara. De hecho, hasta ahora se está retomando de nuevo el plan regulador. Hay anuencias de que ese modelo de desarrollo sea el que se pueda llevar a cabo, ya hay cierta flexibilidad, ya se habla a nivel nacional del modelo de desarrollo lineal, cosa que antes no se tenía. Parte de la problemática de Pérez Zeledón fue esa también, de el uso de los terrenos, que en el área rural se restringe mucho lo que es la parte de fraccionamiento y la parte de disfrute del terreno. Esa fue una experiencia en Naranjo que les decía a los compañeros que una de las soluciones, cuando los que tienen propiedad, analizan que el uso de la propiedad, todos los que tenemos una parcela, no importa en qué lugar, puede ser en El Tanque, La Fortuna, Monterrey, Aguas Zarcas, en cualquier sitio, y vivimos ahí en nuestra propiedad, estamos con frente a calle, hay luz, hay agua, y si un hijo se quiere casar, uno lo primero que piensa es: Aquí a la par, aquí le doy un lote porque ahí tengo el espacio. Pero cuando vemos que un plan regulador dice que, frente a calle pública, en una zona rural, en una zona agropecuaria, el frente mínimo es de 30 metros, o es de 50 metros, y el área mínima es de 5000, ahí es donde empezamos nosotros a augurar la cara, a decir, '¿y por qué?'. Y esa es la restricción que a veces no entendemos, y es lo que uno debe de velar por el uso y el buen disfrute de la propiedad. Hay un

concepto que nosotros lo discutíamos con la gente del INVU cuando en los años 70 en Costa Rica se empieza a hacer todo el desarrollo rural, cuando nace este, en ese momento el ITCO, que es el INDER, ahora el IMAS, el ICE, Acueductos y Alcantarillados, y posteriormente con las ASADAS, el desarrollo se va dando antes de la gente. Ustedes recuerdan cuando se construyó la carretera de Muelle a Terrón Colorado, cuando después del Río en Boca Arenal, cuando se abre la carretera y empiezan a trabajar el ICE va detrás poniendo todo el posteo de la luz eléctrica, y había muy pocas personas viviendo en esas zonas. Y eso fue, se dio un crecimiento con los años, y la gente fue poblando todos esos sectores, todo lo que es Santa Rosa, El Pavón y hasta llegar a Los Chiles, y ¿Cómo se desarrolló? porque el Estado fue el que hizo infraestructura. Ahora se pretende que eso, que ha pasado en Costa Rica, porque estamos hablando de un ejemplo aquí, todo el desarrollo que tuvo este país de los años 70 para acá, donde en los años 80 y 90, siempre se decía que Costa Rica tenía el 98% del territorio cubierto con energía eléctrica y había un 90% de agua potable en todos los hogares. Y si vemos ¿Cuál es la política de los planes reguladores? es que toda esa infraestructura rural se pierda, porque al no permitirse el desarrollo en las áreas rurales, una infraestructura que está ahí se pierde, porque se tiene el mal concepto y vuelvo a decir, ya para terminar lo del reglamento de fraccionamientos, que dice: 'Si yo voy a segregar, le permito si ahí hay infraestructura' y le piden disponibilidad de luz y de agua, donde debe ser a la inversa, primero el fraccionamiento y después va el servicio. Y esa es así como se hizo Costa Rica, ese modelo de desarrollo fue el que Costa Rica adoptó. Alguien decía que eso es como ponerle la carreta por delante a los bueyes, lo que están haciendo ahora. Y eso es lo que, a nivel de los Concejos Municipales, nosotros queremos que se analice: ¿Cuál es la política de desarrollo que ustedes quieren como cantón? ¿Qué es lo que ustedes quieren que se desarrolle y cómo se debe desarrollar el cantón? ¿Cómo es que ustedes quieren proteger la propiedad privada y proteger al agricultor y al vecino de este cantón? Y ahí es donde nosotros tenemos que ponernos los zapatos de esa persona, del finquero. Porque si tenemos una necesidad X, cualquiera puede ser, una enfermedad, puede ser cualquier cosa, necesitamos vender una parte de nuestra propiedad o un lote, que lo podamos hacer, porque eso es salud y eso es el bienestar también del Municipio. Terminó con una frase que dijo un Alcalde en una ciudad de Alemania: 'El Municipio que genere riqueza en sus pobladores es un Municipio exitoso'.

El señor Jonathan Solórzano Solís, representantes de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, manifiesta: Lo que pretende la reforma es consolidar esta autonomía municipal y por eso es que se quiere, reformar los artículos 7, 10 y el transitorio 2. ¿Qué haría esta reforma? El INVU quedaría nada más para recomendar, pero ya la municipalidad va a tener completa libertad, completa autonomía para decir: "Nosotros queremos este modelo de desarrollo". Evidentemente, se tendrá que tomar en cuenta la variable ambiental porque también aquí hay una situación que ya me imagino que muchos de ustedes saben: el asunto con el desarrollo de los planes reguladores actualmente es que se toma como base los índices de fragilidad ambiental, esto porque así lo establece la normativa. Toda norma de ordenamiento territorial de planificación tiene que tener incluidos los índices de fragilidad ambiental aprobados por SETENA. Cuando se hace ese inventariado, los índices de

fragilidad ambiental es un inventariado de todos los recursos naturales, de toda la situación, ambiental, donde se realizan los estudios de mantos acuíferos, zonas de recarga acuífera, zonas de cobertura boscosa, zonas de pendientes fuertes, nada más imaginémonos, cuando ustedes van a hacer un proyecto, de cualquier tipo, sea un edificio, una chanchera o lo que sea, y le van a hacer un estudio de impacto ambiental, usted lleva el anteproyecto y le dice a SETENA: "Necesito hacer la evaluación ambiental a este proyecto en sí", pero con los índices de fragilidad ambiental, lo que se va a evaluar es el inventario de recursos naturales. ¿Qué es lo que sucede? Y dónde está aquí la trampa: que las empresas que hacen eso, al final de los índices de fragilidad ambiental, tienen una serie de recomendaciones, que es lo que al final de cuentas aprueba SETENA. Y cuando viene el Municipio, intenta hacer un modelo de desarrollo que sea funcional y contradice las zonas rojas de los índices de fragilidad ambiental, que, obviamente, en zona rural, es todo, porque en todo lado hay zona de recarga acuífera, en todo lado hay pendientes fuertes, en todo lado hay cobertura boscosa, sucede simple y llanamente que, en vez de poder segregar lotes de 120 metros frente a calle pública, como está hoy en día, el 60% del territorio va a pasar a poder segregar frente a calle pública lotes de 5000 m² con 50 m de frente a calle pública, esto es un duro golpe a la realidad del sancarleño, y aquí podemos extender a todo el país, porque en realidad es igual para todos los cantones. Sale muy desfavorecida, esto promueve la desigualdad, la pobreza, este sistema de tomar nada más como referencia los índices de fragilidad ambiental porque en zona rural van a salir zonas rojas. Nosotros no estamos diciendo que no tengamos que tomar en cuenta la variable ambiental, pero para eso está la ciencia, la técnica y, por supuesto, el sentido común, para establecer mecanismos, a como se hace un proyecto de chanchera donde hay obras de mitigación, por supuesto que, utilizando la ciencia y la técnica, algunas actividades que se pueden hacer o algunos diseños para que no sea tan afectada el desarrollo de la población, porque, entonces, no sería un desarrollo sostenible, sino que sería como más equilibrado o más balanceado para la parte ambiental. Y el problema aquí, y nosotros lo que defendemos, es que tiene que ser equilibrado porque el desarrollo humano igualmente importa. Entonces, la reforma lo que pretende es eso, devolver la autonomía. Otra cosa muy importante que también hace la reforma, es que antes de que se contrate a una empresa para hacer un plan regulador, primero la municipalidad, sus regidores, definan ¿Cuál va a ser el modelo de desarrollo?, ¿Cuál va a ser su política de desarrollo? para que la empresa que venga no pueda, tener esa libertad, sino que es como cuando usted contrata al arquitecto para hacer los planos de su casa. Usted le dice: "Hágame el diseño con estos parámetros, porque la casa y los planos van a ser para usted, en este caso para nosotros. No puede ser que se le deje a la libre nada más, tomando en consideración la variable ambiental, el diseño, y que la gente no tenga derecho a desarrollarse, socioeconómicamente hablando, porque si no de ¿Qué vamos a vivir en zona rural? No es lo mismo hacer planificación urbana en los centros de población donde ya todas las reglas están muy establecidas, no es lo mismo planificar en la ciudad, donde usted nada más tiene que hacer ciertas regulaciones y ya hay convivencia, a planificar en zona rural, donde la gente necesita, en zona rural, estamos directamente relacionados a la tierra, usamos la tierra para diferentes actividades. ¿Por qué usted en todos los planes reguladores que hay actualmente, digamos, en proyecto, no ve zonas mixtas de diferentes usos? ¿Por qué usted no

encuentra eso? precisamente porque se toma como referencia la variable ambiental, donde dice que eso es una zona de recarga acuífera, que lo recomendable son lotes de 5,000 m² en adelante, Lo que nosotros queremos hacerles ver a todos los regidores y a los sancarleños que este proyecto viene a plantear que la municipalidad pueda implementar su modelo de desarrollo, sin tener al INVU ahí diciéndole Ya no, usted no va a poder hacer eso. como, por ejemplo, en el caso del plan regulador de Naranjo, que era un planteamiento que no era descubrir el agua tibia, era algo que ya existe y la Dirección de Urbanismo les dijo: "No". Entonces, el proyecto lo que pretende es quitarle esa facultad al INVU, devolvérsela a la municipalidad y que también puedan, antes de contratar a la empresa, decirle estas son las reglas de juego antes de empezar a hacer el plan regulador.

El señor Walter Herrera, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, indica: Lo dicho por los compañeros, está muy claro. Solamente quiero agregar unas cuestiones. Como, por ejemplo, don Olger hablaba del asunto de las servidumbres, que son excepciones, no en todas partes se pueden hacer. Se habla claramente en el plan regulador de aquí, que lo he estudiado, dice claramente excepciones, o sea, casi que no tenga frente a calle pública, no qué se le ocurre como solía ser anteriormente que es en todas las propiedades y además de eso lo grave es que dice que tiene que estar a 80 metros una de otra. ¿Qué quiere decir eso? Que, si yo hago una servidumbre, una excepcional, los vecinos míos tienen que respetar un radio de 80 metros, eso es muy delicado. Refiriéndome a la cuestión urbana es cierto, fueron los más favorecidos, ahí se puede hacer de todo, todo tipo de comercio, a la par de los centros urbanos, está muchas veces alrededor, entrelazado con las zonas mixtas, las zonas mixtas son interesantes porque, permite que se segregue fácilmente sin muchas complicaciones, lo que me preocupa es... después siguen las residenciales, que normalmente se habla de residenciales, esto que estoy hablando, me refiero a la zonificación muy relacionada con el fraccionamiento, los residenciales son normalmente la parte, como dice su nombre, los lotes para hacer las casas en esos lugares se pueden hacer condominios, urbanizaciones, luego siguen las zonas de expansión ¿Qué son zonas de expansión? están aquí a 200, 300 metros, ahí solamente se permiten lotes con frente a calle pública de 2000 metros con 15 metros de frente a calle pública y no se puede meter servidumbre de ninguna especie, si tengo 2000 metros, no puedo dividir la finca en dos. Son 2000 y si quiero regalarle un lote a mi hijo, no se puede. Luego de las zonas de expansión, siguen las zonas de retención. Las zonas de retención, igual, son lotes de 2000 metros solo con frente a calle pública y con 20 metros de frente. Y las más graves son las que estamos, las rurales, que se ha hablado tantísimo, que son lotes de 5000 metros con 50 metros de frente a calle pública ¿Quién va a tener tanto frente a calle pública en una finca para heredar a sus hijos? solamente para sacar dos parcelas de 5000, se le irían 100 metros de frente a calle pública, es algo extraño, lo que veo en esto, con todo respeto, porque no sé expresarme muy bien, es que sería la ruina, mi modo de pensar, ¿Por qué? Porque nos agarran y nos atan, no podemos hacer nada.

El señor Freddy Mauricio Rodríguez Quesada, Regidor Municipal, indica: Me voy a anticipar, pero nosotros, los Regidores, hemos firmado una moción para apoyar. ¿Y por qué apoyar? Porque bien lo decían ustedes anteriormente, en manos de nosotros, los diferentes Concejos Municipales, está la responsabilidad y leo textual: *Del análisis de la política de desarrollo cantonal, como lo dijo Don Olger*. Nosotros, los Regidores, los ciudadanos y las diferentes asociaciones, así como ustedes de manera conformada y responsable, vienen a presentar y a darnos información para la toma de decisiones. Nosotros aquí estamos para velar por la mayoría de ustedes y no por las minorías. En estos momentos, tenemos bases importantes, no solamente es escucharlos a ustedes, hay que escuchar todas las aristas. Pero les pido un gran favor, aquí antes de la pregunta que, por favor, de verdad, hoy ha circulado información nefasta de que hoy estamos aprobando el plan regulador, le voy a pedir, ustedes como miembros de la asociación y que los hemos recibido aquí en dos oportunidades, que nos colaboren de verdad para que la información fluya como debe ser. ¿Por qué? Porque es una irresponsabilidad que en los diferentes chats se diga que hoy estamos, apenas estamos en el proceso de información, entonces es solicitarles esa ayuda. Don Olger, con respecto a la exposición, no voy a entrar a la parte técnica porque no soy ni ingeniero, arquitecto, ni topógrafo, pero leyendo textualmente dice así: *“Alcances de la reforma consolidar la autonomía de las municipalidades con respecto al ordenamiento de sus territorios, eliminando la facultad de aprobar o desaprobado por parte del INVU, planes reguladores y reglamentos relacionados a su planificación con los cambios propuestos dicha facultad será exclusiva de los Concejos Municipales de cada cantón.”* aquí es donde creo, no he leído el proyecto de ley, nosotros vamos a apoyar porque creemos que debe ser facultad de las municipalidades. Y que no sea un tema de imposición, usted habló de un plan lineal. La pregunta en concreto, y disculpando, es: ¿Cuántos modelos existen en Costa Rica que podamos nosotros discutir y decir, esta es la línea? Escuché un plan lineal y otros, los pros y los contras de esos diferentes modelos. Lo que me da temor de dejar que ojalá el proyecto lo tenga bien amarrado, de que deje tan a la libre a los Concejos Municipales, tal vez ustedes, ahora en intervención, a las respuestas de nosotros, poder decir de verdad hoy estamos nosotros dentro de 4,8 años podrían ¿Cómo no dejar de verdad caer luego en los procesos del INVU? ¿Cómo de verdad darle garantía con esa ley para que las municipalidades puedan regular?

La señora Julia Patricia Romero Barrientos, Regidora Municipal, expresa: Nosotros, la primera vez que atendimos a la empresa Probus, fue exactamente escuchar ¿Cuál era la propuesta de ellos, el trabajo que habían elaborado con el plan regulador? hicimos varias preguntas porque teníamos muchas inquietudes. Ahora estamos escuchándolos a ustedes y creo que aquí está muy claro, y lo dije en la intervención mía cuando estuvo la empresa Probus, porque me parecía que había muchas cosas nefastas, equivocadas, y sobre todo porque en algunas partes donde hablaba de los 5000 m y las segregaciones y el frente a calle de 50 metros y otras cosas ahí que me han explicado algunos topógrafos y la misma ciudadanía que ha venido a manifestar y nos han preguntado a los diferentes regidores y regidoras sobre sus preocupaciones. Realmente, creo que esto que ustedes están explicando aquí es de suma importancia, porque nosotros no podemos permitir que

nadie venga a imponernos un plan regulador que sea diseñado desde las oficinas de personas que no viven en San Carlos, que no saben las características, las costumbres y las necesidades que tiene cada cantón en sus comunidades, al decir esto, estoy totalmente convencida de que efectivamente este cantón de San Carlos tiene que tener un plan regulador, pero tiene que estar hecho porque hay participación ciudadana, que este Concejo está anuente y muy claro de que esa participación ciudadana tiene que existir. Nosotros no vamos a aprobar aquí ningún plan regulador sin haber escuchado a los ciudadanos. Dicho esto, también debo decir que hay una comisión aquí que se formó, pero ahorita estamos en preguntas en la Procuraduría General de la República para que nos aclaren y que esta comisión que va a salir del seno del Concejo pueda estos miembros representantes del Concejo, de funcionarios municipales, del CFIA, etcétera, tengamos esa conformación. Realmente, que no nos vengan a decir que estuvo mal hecha y que legalmente nosotros tengamos esa autoridad para poder recibir a las personas y que esa comisión se va a encargar y entre esa comisión hay dos regidores aquí presentes. Es un proceso que hemos llevado desde que se inició este tema aquí, que es con este nuevo Concejo, porque al igual que nosotros, me imagino que ustedes han escuchado durante muchos años este tema del plan regulador y que nunca aterriza y en efecto lo que decía el compañero Freddy Rodríguez, este plan regulador siempre se escucha en el Concejo Municipal, pero nunca se concreta en nada, por eso nosotros creemos, ojalá que este sea el Concejo Municipal que en definitiva podamos nosotros darles ya la forma, pero una forma diferente, de la forma de que San Carlos necesita y de la forma en que los ciudadanos también puedan expresar sus necesidades. Y así, solo así se va a conformar un plan regulador que sea de acuerdo a las necesidades de cada cantón. Así que no teman porque este Concejo va a ser muy respetuoso de escuchar a todas las partes para que podamos llegar a concretar en algo que sea bueno.

El señor Eduardo Salas Rodríguez, Regidor Municipal, manifiesta: Don Olman, Don Jonathan, Don Walter, a través de ustedes, darles las gracias a los demás integrantes de la asociación. Es importante que ciudadanos de pie, como llamamos, se metan en este tipo y defiendan los derechos de los costarricenses, tal vez como abogado que soy, voy a meterme en tema específico de lo que ustedes nos vienen a proponer hoy a exponer, porque hay muchas situaciones en torno a los planes reguladores, pero ustedes nos han venido a exponer sobre una reforma, y les voy a ya a consultar sobre eso. Nos han dicho ustedes, y eso es importantísimo y todos estamos de acuerdo en que las municipalidades tienen que tener la autonomía para elaborar su plan regulador. Pero hay dos artículos que me preocupan de este proyecto de ley. El plan regulador que una municipalidad, el Concejo Municipal apruebe, tiene que cumplir con las disposiciones mínimas de contenido que establece la ley. Ahora, el artículo 10, dice *que la Dirección de Urbanismo tiene que revisar y aprobar los planes reguladores y reglamentos antes de su adopción por las municipalidades*, está bien, pero el artículo 17, y ese es el que más me preocupa, inciso 3, dice que, bueno, la municipalidad o el Concejo Municipal tiene que enviar al INVU el plan regulador para que este lo analice y dice: *la municipalidad, atenderá las correcciones o adiciones y deberá presentar eso al INVU para su aprobación técnica*, ahí es donde me queda la duda de si realmente hay una autonomía total, y especialmente por ese artículo 17, inciso 3, porque sí, entonces, aquí como que no está, dando esa

autonomía que pretendemos todos, porque eso lo pretendemos todos, eso, eso me preocupa en cuanto al artículo 17, inciso 3, y este tema, la autonomía. Importante decir que lo de la participación ciudadana es un asunto que es sí o sí, no es una cuestión que está a criterio del Concejo Municipal, es una cuestión que tiene que darse porque así lo establece la ley. Muchas gracias por tomar de su tiempo para venir a explicarnos y por defender los derechos de los ciudadanos.

El señor Jorge Luis Zapata Arroyo, Regidor Municipal, indica: Agradecerles por la exposición. Como lo dijo bien el compañero Freddy, estamos en un proceso también de informarnos para tomar las mejores decisiones. Evidentemente, ustedes, por su formación y por su preocupación, ya llevan muchos años de estudio del tema, y creo que eso deberíamos sacarle provecho, no solo en el Concejo, como ahora, sino también en la comisión. Habrá que buscar la manera de incorporar por lo menos algún miembro del equipo de ustedes, de la asociación, a esa comisión, mínimo como asesores, para que ese aporte o ese estudio que ustedes ya han hecho, realmente tenga incidencia en las decisiones o en las gestiones que vaya a hacer esta comisión. Soy de la Comisión de Obra Pública y este tema se nos había trasladado hace algunas semanas y lo hemos estado estudiando. Temprano estaba hablando con algunos compañeros que la línea de la comisión era dar un voto de apoyo, pero evidentemente, bueno, ya como lo anunció Don Freddy, hay una moción que también apoya este proyecto de ley, creo que por ese lado estamos alineados. Creo que este tema esté bajo la autonomía de la municipalidad es muy importante. Dentro de los temas que estuvimos revisando, vemos que el artículo 7 dice que el municipio puede ajustar los temas a interés y necesidades del cantón. También estuvimos revisando lo que usted mencionó antes del artículo 10 y el artículo 15, del estudio que hicimos dentro de esta comisión, incluso con participación de funcionarios municipales que hicimos las consultas, porque también conocen bastante el tema, dan apoyo a este proyecto, por ese lado creemos que es un paso certero el que estamos dando, o el que deberíamos dar, si finalmente este proyecto se logra aprobar. Tal vez la única preocupación que tengo, y por su experiencia tal vez me pueden comentar, es que si ya, digamos, va a estar en manos de las municipalidades y ahora que mencionaban el tema ambiental, hace algún tiempo formé parte de una institución pública y una de las preocupaciones era el tema del agua. Recuerdo que, en ese caso, no había plan regulador, se empezaron a hacer casitas, empezaron a segregar terrenos en una zona de recarga acuífera. No había cómo limitarlo, y como son casitas pequeñas, no había necesidad de hacer impacto ambiental. Tal vez en San Carlos, probablemente no nos pase, porque nuestras zonas de recarga están en el Juan Casto Blanco. Esas zonas nunca vamos a llegar a construirlas, pero habrá otras zonas del país que, si no tienen esa restricción, podría haber problemas con la contaminación de mantos acuíferos, es la única preocupación que tengo con el tema ambiental porque en el demás de los temas entiendo que, si hay un estudio de impacto ambiental para otros proyectos, creo que ese es el mecanismo que ya está bastante complicado es SETENA para lograr que los proyectos avancen. La otra consulta es si ya queda en manos de las municipalidades, ¿Habrá un manual o habrá que desarrollar un manual o seguiríamos usando el mismo manual o cómo funcionaría eso? por lo demás una vez más agradecerles por el esfuerzo que ustedes han hecho, porque evidentemente lo hacen sin ningún interés particular y

aquí lo que nos beneficiamos no son solo nosotros, sino todos los sancarleños, al ir detrás de un proyecto de ley que beneficia a la mayoría.

El señor Esteban Rodríguez Murillo, Regidor Municipal, expresa: 50 años y el INVU no ha publicado ni siquiera el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. No sé cuáles han sido las razones. Muchas gracias, Jonathan, Don Walter y Don Olger que ayer estuve hablando sobre este tema en el distrito de Aguas Zarcas. Quiero dar un especial agradecimiento también al Despacho del PLP, Diego Vargas, quien tomó la batuta en el 2023, en julio, hace más de un año, ustedes han caminado mucho con esto, y por supuesto, a los 20 Diputados que ya se han sumado a la lucha. Hay que incentivar a todos los demás Diputados para que tomen una posición similar. Quisiera expresar mi firme apoyo a este proyecto de ley 23829, que propone reformas y adiciones a la Ley de Publicación Urbana, Ley 4240. Este proyecto es fundamental para dar autonomía a las municipalidades en temas de ordenamiento territorial. Esto nos permitirá modernizar nuestra infraestructura urbana de manera efectiva, equitativa, eficiente y adecuada a lo que realmente necesita el cantón y el país en general. Una planificación urbana adecuada no solo promueve un desarrollo sostenible, sino que también garantiza un entorno más saludable y accesible para todos. Al apoyar este proyecto, estamos dando un paso crucial para San Carlos y para el país. Este proyecto de ley incentiva que el INVU sea más pequeño y eficiente, enfocado en las áreas que realmente le competen, y dejando las competencias de ordenamiento territorial a las municipalidades, que son las que realmente conocen sus cantones. Compañeros Regidores, Síndicos y señor Alcalde, es imperativo apoyemos este tipo de iniciativas que fomentan la participación ciudadana en el proceso de planificación, asegurando que todas las voces sean escuchadas. La transparencia y la colaboración son pilares esenciales para construir un futuro urbano mucho mejor.

El señor Juan Pablo Rodríguez Acuña, Regidor Municipal, manifiesta: Me alegra mucho ver este salón lleno, sobre todo con personas de la zona rural. Lo que ustedes están haciendo hoy es de valientes, y lo hemos hablado en otras ocasiones. Debemos entender que todos los poderes son importantes, sobre todo el Gobierno Local. Cuando vemos decisiones, nos damos cuenta de que tenemos tareas u objetivos que todos queremos lograr, pero muchas veces nos topamos con la pared de la Asamblea Legislativa o el Gobierno Central y se da cuenta uno que realmente esa voz que viene de la zona rural y tenemos que entender, usted hablaba en su explicación un 60% es forestal de agricultura y un 40% es urbano. Me pregunto, ¿Cuánto será San Carlos? Sabemos que tres distritos, Cutris, Pocosol y Pital, forman casi el 53% del cantón. Eso nos dice que San Carlos es, mayormente, un área forestal. Es preocupante cuando las decisiones se toman desde una oficina sentados en San José. Quiero leer el artículo 1 del Código Municipal: *"El municipio está constituido por un conjunto de personas vecinas residentes en un mismo cantón que promueven y administran sus propios intereses por medio del gobierno municipal"*. Es interesante, y por eso los felicito. Sé que este es un tema técnico, pero creo que todos los que tenemos un pedazo de tierra y queremos dejar algo a nuestros hijos sabemos que, si no luchamos por estos temas hoy, mañana volveremos a la zona urbana y tendremos que pedir ayuda para poder vivir. Agradecerles por su tiempo, y a

todas las personas que han venido desde tan lejos. El mensaje que hemos dado en este Concejo Municipal es que las puertas están abiertas y serán recibidos siempre. Si bien tenemos diferencias, coincidimos en escuchar a todos, desde el más rico hasta el más pobre. Agradezco mucho la explicación que nos han dado hoy.

El señor Melvin López Sancho, Regidor Municipal, indica: El tema del plan regulador es algo que nos ocupa. Hay situaciones dentro del plan regulador que nos preocupan, como los sectores de desplazamiento y reubicación que puedan surgir con el reordenamiento del uso de suelo, como mencionó el Ingeniero, en algunas comunidades o negocios, los cambios en la estructura urbana pueden afectar la cohesión social. Me preocupa que el tema del plan regulador, bajo los estándares de medición actuales, afecte directamente las soluciones de vivienda por medio del Bono, por ejemplo, la ampliación de sectores en la economía social y solidaria, afectando directamente las segregaciones para ampliar mecanismos, por ejemplo, la activación económica y la no colocación de recursos, como en la Banca de Desarrollo, por temas de segregación, no hay segregación no hay garantías, estamos claros. Este Concejo abrió un proyecto que ha estado rezagado por falta de voluntad política por más de 10 años y fue actualizado en 2021, pero podemos volver a cerrarlo. Esta reforma y la edición de los artículos de la ley de planificación urbana nos pueden dar las piezas para resolver este rompecabezas. Reitero las palabras de Freddy necesitamos ciudadanos más informados y que sumen más, el ejemplo de esta asociación es un buen reflejo de ello, porque cada distrito tiene una realidad diferente y se debe medir de manera distinta. Creo que estamos de acuerdo en que necesitamos un plan regulador, pero uno que sea responsable, ordenado, que no afecte al sector social más vulnerable y que lleve el sello de nuestro árbol de corteza impreso.

La señora Flor de María Blanco Solís, Regidora Municipal, manifiesta: Don Olman, Don Jonathan, Don Walter, muchas gracias por su lucha por San Carlos. Hay un detalle que quisiera comentar. Mis compañeros ya han hablado bastante sobre el plan regulador, pero quiero mencionar un aspecto en la ley de aguas que considero importante y es que se tomó como naciente para protección o recarga acuífera y para área de protección todas las nacientes, todos los aforos sin tomar en cuenta, por ejemplo, hay algunos aforos intermitentes según el estado climático con la misma regulación, ¿Han realizado algún análisis sobre esto? ya que afecta mucho sobre todo a las personas con pequeñas parcelas, a las personas más vulnerables. Finalmente, quiero citar una frase de Don Joaquín Lorenzo Sancho, Diputado de 1928-1934: *"Debo dar mi apoyo a quien defiende nuestros intereses y negárselo a quien los ataca"*. Hoy mi apoyo por esa labor que están realizando.

La señora Amalia Salas Porras, Regidora Municipal, indica: Quiero manifestar mi voto de apoyo, ya que comparto las palabras de mis compañeros, pero lo hago con conocimiento de causa, como mencionó Melvin, hoy en día no se pueden hacer fraccionamientos de terrenos, lo que representa una disminución significativa en las construcciones para los sectores más vulnerables, especialmente aquellos que necesitan bonos de vivienda. Conozco a muchas personas y familias que no pueden segregar sus terrenos o donarlos a sus hijos. Parece increíble que el INVU, que debería apoyar el desarrollo, no lo esté

haciendo en este aspecto. He escuchado a muchos profesionales retirarse porque, al trabajar en zonas rurales, ya no pueden ayudar a las familias a cumplir con sus planes a futuro. Esto ha causado que muchas comunidades no puedan desarrollarse, lo que ha llevado a construcciones irregulares y en condiciones no óptimas para las familias, ¿Por qué? porque si no está el servicio de agua y electricidad primero, no está la parte de Catastro, no se puede proceder con esa parte, entonces ¿Que hacen?, la necesidad siempre está. Agradezco mucho el trabajo que están haciendo y también a las personas que nos acompañan aquí hoy.

El señor Sergio Chaves Acevedo, Regidor Municipal, indica: Soy un ferviente seguidor de que los sancarleños somos una raza diferente, y merecemos un plan regulador que esté acorde con nuestras necesidades y nuestra forma de ser. Sin embargo, me preocupa ¿Qué pasaría si la reforma de ley no se aprueba? En este país pueden pasar muchas cosas impredecibles, y quisiera saber ¿Cómo quedaría el plan regulador en ese caso? ¿Seguiríamos dependiendo del INVU? ¿Perderíamos la autonomía que debería tener todos los municipios en este país ? Me gustaría conocer si hay un plan B en caso de que no se apruebe esta ley.

La señora Raquel Tatiana Marín Cerdas, Presidente Municipal, manifiesta: Quiero agradecer a la Asociación porque llevan mucho tiempo trabajando junto con la Asamblea Legislativa y con FEDOMA, es importante agradecerles a todas las partes que han estado trabajando en este proyecto de ley. Agradezco también a los sancarleños que se han sumado a esta sesión del Concejo Municipal, y ojalá continúen participando en otras sesiones, ya que los temas que tratamos aquí nos afectan a todos. Este proyecto de ley ha sido firmado por las fracciones políticas del PLP, Nueva República, Liberación Nacional, Unidad Social Cristiana, el Oficialismo y el Frente Amplio ahorita no lo han firmado, pero como antes escuché algunos regidores ojalá se sumen esos otros Diputados para que sí se pueda llegar a un consenso en el Plenario Legislativo y que sea un proyecto que se convoque, creo que es una tarea de todos de seguir pidiéndole a los Diputados que le den prioridad a este proyecto de ley, porque creo que ha sido un proyecto que gracias a Dios esas preocupaciones que tienen los ciudadanos los Diputados las escucharon y en este caso la Asociación hizo un gran esfuerzo y están haciendo un proyecto de ley que ya fue dictaminado en la Comisión de Asuntos Municipales que viene a atender una problemática no solo afecta a San Carlos, sino a todo el país, es un proyecto de ley que tiene una incidencia directa en el accionar de los diferentes Gobiernos Locales. Me gustaría que amplíen porque parte de las modificaciones que se le han hecho también esto, para eliminar el transitorio dos que mencionaban y en algún momento se dejaban decir algunas personas de que a cómo está ese proyecto de ley no iba a tener relación con los planes regionales y nacionales, que lo amplíen un poco más para que eso quede claro para todos, creo que antes lo preguntó un Regidor se han presentado mociones y la Asociación tiene pendiente otra moción de presentar para mejorar el proyecto y que al final de cuentas sí le devuelva la autonomía municipal el poder decidir sobre sus territorios, pero adicionalmente estando relacionados con los planes regionales y nacionales, esa parte no se descuidó porque hay algunas instituciones que sí están diciendo eso de este proyecto de ley, y no es así,

es algo que ya se contempló, ya lo mejoraron y aún así tiene la posibilidad de poderlo mejorar, parte de los trabajos que ellos indican que están los proyectos en consulta municipal es eso, ver que otros insumos se puedan incorporar al proyecto de ley para que salga en la medida de lo posible lo más blindado y que beneficie a los territorios locales. Reitero mi agradecimiento, vamos a ver una moción, pero creo que este proyecto de ley viene a darnos un respiro a los Regidores que veníamos asumiendo y que nos tocó en poco tiempo ponernos detrás de un tema que es trascendental y que al igual que los sancarleños que nos acompañan el día de hoy nosotros estamos en las mismas condiciones que ellos aprendiendo de este tema, no es nuestra área de formación de algunos, ha sido un reto más, nos ponemos a las órdenes para poder colaborar en todo lo que esté a nuestro alcance y ojalá que los sancarleños que también están siguiéndonos por medio de las redes sociales puedan ver todo el trabajo que está haciendo este Concejo Municipal que le ha dado importancia a este tema, estamos haciendo lo máximo para podernos informar y tomar decisiones fundamentadas y razonables posibles.

El señor Juan Diego González Picado, Alcalde Municipal, indica: Jonathan, Olger y Walter, muchísimas gracias por este esfuerzo de información. Creo que es fundamental en cualquier proceso de planificación urbana la información para la gente y la participación. Esto tiene que ser un proceso participativo porque afecta los intereses más sensibles de las personas, y por ello tiene que involucrarse la gente y los diferentes sectores. Mi pregunta va enfocada en el fortalecimiento institucional de las municipalidades de cara a la planificación urbana. ¿Cómo, a la luz de la aprobación de este proyecto, podemos desde los Gobiernos Locales fortalecer nuestra capacidad institucional para la regulación y la planificación de nuestros territorios? la pregunta es quizás pensando en los Municipios que son más pequeños o son más débiles, Sé que hay municipalidades que tienen el músculo institucional y presupuestario para llevar a cabo los procesos de planificación urbana, pero, si de pronto no requeriremos algún acompañamiento no sé si de la Unión de Gobiernos Locales, no sé para algunos municipios a los que estoy seguro que les podría quedar grande la tarea.

El señor Olger Murillo Ramírez, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, expresa: Muchas gracias por las consultas. Don Freddy Rodríguez, nos manifestaba el apoyo al proyecto le agradecemos por eso y para efectos del Concejo Municipal, la Alcaldía y la Presidencia de este Concejo, estamos dispuestos a venir las veces que ustedes lo consideren necesario y a colaborar y ayudar. Vivo en Naranjo, pero tengo unos terrenos pequeñitos aquí en San Carlos, entonces también me siento parte de este cantón. La autonomía es algo importante. La Sala Constitucional lo ha manifestado en varios votos: la municipalidad es el Gobierno Local, pero es el que administra el territorio y crea las políticas de desarrollo constructivas y demás políticas que conllevan al desarrollo integral de un cantón. Esa autonomía le da a la municipalidad la facultad de decidir cómo quiere desarrollarse. En la Ley de Planificación Urbana, en los artículos 10 y 17, hay una intromisión de competencias donde el INVU define por encima de un Concejo Municipal cómo deben hacerse las cosas. La Sala Cuarta ha dicho que no le corresponde al INVU esas facultades. El INVU es un órgano técnico a través de su departamento de

planificación urbana, pero es el Concejo Municipal el que debe aprobar y esto ha venido en una confusión, parte de eso es lo que se está proponiendo cambiar en la ley. ¿Cómo garantizar que el INVU no vuelva a tener estas facultades si se aprueba la ley? Es un riesgo y ahí es donde está que los municipios y las personas que vayan asumiendo roles cada cuatro años deben tener claro qué le corresponde a una institución y qué le corresponde a otra, qué le corresponde al Estado Central y qué a las Municipalidades. Patricia Romero: Nos preguntaba sobre la participación ciudadana, que es importantísima. Hay un elemento importante en la reforma de esta ley que establece que no está en la Ley de Planificación Urbana, que es la consulta ciudadana, pero de verdad, o sea mientras se esté en elaboración del plan regulador, se tiene que tener una consulta permanente con todos los distritos, dependiendo los cantones ese modelo lo define el Concejo Municipal a través de su comisión de plan regulador, cuál es la frecuencia de las visitas y a cuáles comunidades, abarcando la mayor cantidad, por ejemplo, Palmares es un catón pequeño que debe ser cómo Ciudad Quesada aproximadamente, y Palmares tiene los distritos, para que ustedes tengan una idea el distrito segundo Buenos Aires es donde está el redondel y el redondel está a 400 metros de la Parroquia Central, cuando un cantón es pequeño es muy fácil de reunir a las comunidades, pero un cantón como San Carlos, el distrito de Pital tiene un sin número de comunidades, entonces esa estrategia hay que definirla para tener una participación ciudadana y no como está actualmente que se hace una consulta inicial para hacerle el diagnóstico con las Asociaciones de Desarrollo y algún otro organismo, entonces ese es un proceso que en la reforma de la Ley se está aplicando para que la participación sea en todas las comunidades del cantón y que puedan tener una participación activa en la elaboración del plan regulador y no solo en la audiencia pública que es uno de los efectos que se tiene de que las comunidades se dan cuenta del plan regulador cuando se les convoca a la audiencia pública, ya que es cuando el plan regulador está aprobado.

El señor Jonathan Solórzano Solís, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, manifiesta: Con respecto a la pregunta de Don Freddy, en el texto sustitutivo hemos tratado y los compañeros de FEDOMA de cerrar todos los portillos para evitar interpretaciones, ya que sabemos que el INVU es especialista en hacer interpretaciones. Los artículos que se están reformando, que son bastantes, se están diseñados para que no quede nada abierto a interpretación. En cuanto a la participación ciudadana, se ha redactado un artículo para que sea vinculante y no sea nada un proceso administrativo, como un requisito, sino que realmente sea vinculante.

El señor Olger Murillo Ramírez, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, indica: Don Eduardo Salas, que es abogado, nos consultaba sobre el artículo 10. En el texto que presentamos, eliminamos la palabra "aprobar" y también eliminamos el inciso dos del artículo 10, que daba facultades al departamento de urbanismo para visar planos de catastro y urbanizaciones y esa competencia ahora se la estamos dando a la municipalidad. Hay un aspecto que es importante, el INVU tiene una facultad dada por la ley de visar todos los planos de fraccionamiento mayores a siete lotes, además de los fraccionamientos en

servidumbres de paso, esos que el INVU tiene que visarlos siendo un asunto municipal, pero eso fue una negociación ahí que hicieron en las mesas de trabajo. Otro aspecto que regulamos en esta modificación fue el alineamiento de cauces de aguas. Todos los que son alineamientos que están dado por ley. Sabemos que el cauce de una quebrada en distrito urbano son 10 metros de protección, según la ley forestal. Si es en distrito rural, son 15 metros la franja de protección, menciona que, dependiendo de la pendiente que hay desde el borde de la quebrada hacia el terreno, si es mayor de 45 grados, esa zona de protección debe ser de 50 metros y el INVU tiene la facultad de dar esos alineamientos para efectos constructivos. Esto ocasiona un problema, porque imaginemos una municipalidad como la de La Cruz, en la frontera norte, o la municipalidad de Coto Brus que un ciudadano tiene que solicitarle al INVU un alineamiento de una quebrada allá y que está sabiendo el funcionario del INVU cómo es esa quebrada, y eso es actualmente y no solo que le den alineamiento, es lo que cobran por ese alineamiento. Por ejemplo, en los planos cobran 47,000 colones por un plano, y en el mosaico de una urbanización cobran 800,000 colones. Nosotros, en la propuesta que hicimos, estamos eliminando eso. El asunto es que, cuando el proyecto sale dictaminado, quedó como estaba en el anterior. Estamos proponiendo y trabajando con los Diputados de la comisión para efectos de proponer vía moción enmendar otra vez esto. El propósito que hemos estado defendiendo es que el INVU no apruebe, sino que solo revise. Se le están dando dos meses al INVU para que revise la propuesta de plan regulador que elabora la municipalidad, haga las consultas a las instituciones nacionales sobre la propuesta de plan regulador para que emitan el criterio y una recomendación. Esa recomendación llega a la municipalidad, y es el Concejo el que la analiza. Lógicamente, los aspectos de índole nacional hay que respetarlos, llámese el tendido eléctrico interprovincial o una carretera nacional, como la carretera San Carlos-Naranjo, hay que respetar esas franjas, porque son proyectos nacionales. Igual, en el artículo 17, inciso 3, en el texto original habíamos eliminado la intromisión del INVU.

El señor Jonathan Solórzano Solís, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, señala: Igualmente, a la hora de eliminar el transitorio dos, recordemos que el transitorio dos es el que dice que: A falta de plan regulador en los cantones, se implementará la normativa del INVU. Ese transitorio dos es lo que le dio vida al reglamento, y ese transitoria dos desaparece. Además, transitoriamente, el mismo juego que hacía el INVU respecto a las disposiciones de fraccionamientos y normativas generales, transitoriamente mientras esté el plan regulador, la facultad será de la municipalidad. Es lo mismo que hacía el INVU, pero ahora en manos municipales. Otra cosa que vale la pena aclarar, es que el proyecto está en fase de consulta ante todas las municipalidades. De hecho, ya venció el periodo de 8 días hábiles, pero aún hay tiempo para que las municipalidades se pronuncien. También se le está consultando al INVU sobre el proyecto. Sin embargo, el INVU ha hecho referencia al primer texto original, y el texto sustitutivo es muy diferente al original. El texto original si bien es cierto hacía un análisis bastante bueno de la situación y los motivos por los cuales era necesario hacer la reforma, los alcances eran muy pocos. En el texto sustitutivo, si usted revisa y compara con el primer texto, es bastante diferente y como vuelvo a repetir, se está tratando de cerrarle todos los portillos,

inclusive, también con la implementación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano que nunca hizo, se le da dos años al INVU para que lo haga, pero la idea es que se manifieste con respecto a los proyectos país en cuestión de infraestructura en políticas generales, pero que no vengán después a chocar con los modelos de desarrollo cantonal o regional. Entonces, eso sí es muy bueno que lo tengan en cuenta, porque la facultad va a quedar por completo en manos de la municipalidad.

El señor Olger Murillo Ramírez, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, indica: El estimado regidor Don Jorge, nos hacía un análisis sobre el tema de las recargas acuíferas y los fraccionamientos que se podrían realizar, y que en otros sitios se han hecho fraccionamientos en zonas de recarga y lo que tiene que ver en mantos acuíferos. Nosotros, como país, geológicamente somos un país muy nuevo y estamos en formación y se dice que es el continente más nuevo que tenemos, geológicamente es muy activo y tenemos mantos acuíferos en diferentes sitios. A veces creemos que la recarga acuífera se da en las montañas, y tiene cierta razón, pero no necesariamente la recarga acuífera está ahí. Eso se determina por diferentes estudios hidrogeológicos para ver, porque uno podría determinar, que la zona de Florencia es un manto acuífero, y en diferentes cantones también se tienen diferentes mantos acuíferos, pero dependiendo de la profundidad donde están, a veces están en las diferentes capas de la Tierra y a diferentes profundidades. Lo que sí se tiene que asegurar es que los estudios que elabora la empresa sean exactos y eficaces. Esto es un asunto de economía. A veces, por el precio que se está contratando para un plan regulador, los estudios son muy superficiales y cumplen la normativa, pero sin profundizar. Nos decían algunos técnicos que, cuando se elabora el plan regulador y todos los índices de fragilidad ambiental, que son muy severos, decía: "Ustedes saben cómo se va bajando ese impacto: con plata". Comienzan a hacer más estudios, más profundos, y así se empieza a bajar el impacto, ¿Por qué? Un ejemplo muy simple: Nosotros siempre hemos creído que los tanques sépticos son los mayores contaminantes de los mantos acuíferos, pero hay formas de mitigar ese impacto, como con una planta de tratamiento u otros sistemas. Sin embargo, la contaminación de los mantos acuíferos no es solo por los tanques sépticos que es la vida humana, sino que se da mucho por escorrentía y por arrastre. Esto se define de acuerdo al estudio que se haga y decía un estudio que hizo la Universidad de Costa Rica, que lo teníamos en el cantón de Naranjo, que nosotros cuando estábamos haciendo el plan regulador, un muchacho para su tesis vino a exponer al Concejo y decía que el elemento más contaminante que se tenía en ese momento, estamos hablando de hace 10 años, era el ácido de las pilas de los focos, las famosas baterías, que eso tiene un elemento químico que es muy contaminante; una gota de ese líquido en el suelo puede moverse o bajar un metro por día y tiene una duración de 45 días para volverse inerte, o sea, que podría bajar 45 metros en el suelo, es el elemento más contaminante. Entonces uno podría decir que, si el manto acuífero está a 100 m o a 150 m no se va a contaminar, pero por aspectos geológicos podría darse un agrietamiento o cualquier otra circunstancia, Sí hay que proteger, ahora, de ahí viene también la consulta que nos hacía Flor Blanco sobre los rayos de protección. La ley forestal establece que las nacientes tienen un radio de protección de 100 m. La ley de aguas establece que, si la naciente está captada para

consumo humano, ese radio de protección es de 200 m. Un radio de 100 m son 3 hectáreas y media de terreno, pero un radio de 200 m son 12 hectáreas, 20 manzanas de terreno. ¿Qué pasa si en un centro de población hay una naciente captada? Es un impacto muy grande. Ese impacto, le ha pasado a diferentes... entonces tiene que haber un análisis técnico bien hecho para determinar el impacto que podría tener los vecinos en ese radio, porque uno no puede desaparecer una población porque hay una naciente. Si no hay nada construido, simplemente es una finca; es muy fácil, simplemente se deja el radio de protección y ya. Pero imaginémosnos que aparezca en Barrio San Roque y que haya que quitar 12 hectáreas de ahí y está el hospital. ¿Qué hace uno? entonces ahí donde tiene que existir ese campo de acción de análisis para determinar cómo mitigar el impacto. Eso es parte de la acción de un plan regulador.

El señor Jonathan Solórzano Solís, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, expresa: En realidad, nosotros y el proyecto no es que no estemos de acuerdo con los planes reguladores y con los estudios, digamos, de los índices de fragilidad ambiental. Lo que pasa es que hay que tener en cuenta la ciencia, la técnica y la lógica. Entonces, la idea es promover planes reguladores que sirvan de instrumento de desarrollo. Y cuando exista, como les decía antes, según el artículo 45 de la Constitución Política, un interés público legalmente comprobado para hacer una restricción fuerte, que se utilice la ciencia y la técnica para tener medidas alternas de mitigación. Pero no se puede generalizar como se está haciendo hoy en día. Les comento un ejemplo: en Zarceño, que estuvimos hace unos días en un taller de SENARA, donde están haciendo los índices de fragilidad ambiental para todo el cantón, hicieron siete pozos para determinar las zonas de recarga acuífera en todo el cantón, entonces ahí es donde uno dice, esos estudios, ¿será que son tan verídicos como para ponerle una camisa de fuerza al derecho de uso y disfrute de la gente? Porque sabemos que si le van a decir: "Usted está en una zona de recarga acuífera", y tal vez no es del todo cierto, porque los estudios son un poco malos, digamos no malos, sino que faltan datos, falta profundizar, como decía Don Olger, varios técnicos nos han dicho: "¿Y cómo se puede contrarrestar eso?" Bueno, haciendo más estudios para ver si efectivamente en todas las zonas hay un impacto dañino para la población. El asunto es que nosotros no estamos diciendo que no haya que hacer la parte ambiental, que no se tome en cuenta, simple y sencillamente, lo que estamos diciendo es que se haga bien hecho, que no se generalice como está sucediendo hoy en día que mucho de esta unificación se hace de manera genérica, revisando insumos y todo lo que tiene el Estado, pero de una manera muy general, y esto es contraproducente porque se termina afectando a la población y para muestra, ahí está el reglamento de fraccionamientos que dice que el desarrollo lineal es malo para el país. O sea, si queremos que haya planes reguladores, que más bien, en vez de generar pobreza, sirvan de instrumento de desarrollo, tomando en cuenta, por supuesto, la parte ambiental.

El señor Walter Herrera, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, indica: Para agregar un poquitito a esta situación, digamos, nosotros vivimos en San Carlos, donde llueve casi siempre. En casi todas las fincas o en los lotes pasa agua, una quebrada, un río, un

lloradero o lo que sea, tendríamos que vetar a San Carlos en su totalidad. Aquí hay agua por todos lados, gracias a Dios, pero por eso es que tenemos que tener cuidado a la hora de llevar a cabo el plan regulador, teniendo en cuenta todas esas situaciones. Por eso es que dice que los planes reguladores son dirigidos por las municipalidades, porque conocen la idiosincrasia de su pueblo. No podemos pensar, como decía la regidora antes, que sea un señor de San José, sentado en una oficina vaya a tomar decisiones, por eso es que nosotros hemos estudiado todas estas situaciones para externar al público, para que los regidores, como ya dijeron, tomen su buena decisión.

El señor Olger Murillo Ramírez, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, manifiesta: Don Jorge también nos hacía mención de, a la hora de si pasa el proyecto de ley, si la municipalidad tendría que crear su propio manual para la elaboración del plan regulador. Esto lo voy a unir con lo que nos decía Don Esteban Rodríguez, que hace bien donde manifiesta que INVU, desde que se promulgó la ley en 1968, tenía que hacer el plan nacional de desarrollo y no lo ha hecho, esa era una tarea y es el transitorio que hay más longevo, creo que en todo Costa Rica no hay ningún transitorio que le gane a ese transitorio de INVU. Aquí entra un aspecto importantísimo: si no existe el plan nacional de desarrollo, ¿Con qué califica el INVU los planes reguladores? O sea, ¿Cuál es la base o las políticas para decir si aprueba o no un plan regulador, si ni siquiera hizo el plan nacional? Porque el plan nacional es el que nos da los parámetros. Por eso yo decía ahí la frase de la carreta delante de los bueyes; esto anda por la ocurrencia de alguien. Por eso es que también hay una inquietud, y ustedes lo manifestaban: si uno dice que en el país hay 40 cantones que tienen plan regulador, ¿Por qué es que no funciona? porque no podemos decir ¿Cuál cantón tiene y cuál cantón no tiene plan regular? ¿Cuál es la diferencia entre un cantón que tenga un plan regulador y un cantón que no lo tiene? Y no sabemos, porque no podemos visibilizar esas diferencias y es porque desde la raíz se han elaborado mal. O sea, el plan regulador no es lo que debe ser: Que es un instrumento de desarrollo y de planificación de nuestro territorio, por eso es que hay una responsabilidad tan grande para hacer las cosas bien y que funcionen, ahí queda eso. Nosotros lo que queremos es que, en el seno de las municipalidades, entre más cabezas pensando sobre el desarrollo, es más fácil y no un departamento del INVU, que es muy pequeño en comparación de muchas municipalidades. Pero si cada municipalidad piensa en el desarrollo de su territorio, entonces sí podemos tener eso y podemos crear ese manual que nosotros, como municipalidad, podemos con nuestros técnicos, con el aporte de las comunidades, porque hay muchas personas capacitadas que pueden ayudar a decir: este es el camino y esta es la forma de cómo vamos a desarrollarnos en este cantón". Esto es lo que nosotros vamos a visualizar, cómo nos vemos como cantón en los próximos 25 años o en los próximos 50 años. ¿Cuál es la ruta que se define en un cantón? y eso es lo que se proyecta para realizar el plan regulador, que es regular, pero regular de verdad lo que hay que hacer. No crear un desplazamiento de la población de áreas rurales a áreas urbanas, porque si no hacemos y en una ocasión lo decíamos en una reunión con la gente del INVU, lo que pasó en América Latina con aquella masificación de las famosas favelas. Si lo vemos, que, en todos los países de América Latina, en todos los cerros alrededor de las grandes ciudades, son anillos de pobreza.

¿Por qué? Porque se implementó un modelo que es de poblar las ciudades y dar solo los servicios ahí, y quitar los servicios en las áreas rurales y Costa Rica ha creado un modelo diferente, que es el desarrollo rural. Juan Pablo Rodríguez tiene muy claro el funcionamiento municipal, y eso es importantísimo, o sea, la municipalidad a través de todo lo que es el órgano deliberativo, que son ustedes, la parte técnica y lo que dice el Código Municipal, y lo dice bien en el artículo 01, o sea, la municipalidad es la que tiene esa competencia y la que le corresponde velar por su cantón y es el Gobierno Local, por eso le llama Gobierno Local y es el Gobierno de aquí, que es el que tiene que tomar las decisiones y esto es una de ellas, que es tal vez una de las tareas más difíciles: elaborar este modelo de desarrollo que tiene que tener la municipalidad. Don Melvin López nos habla del impacto por las no segregaciones y también lo decía Doña Amalia, se ha dicho que en los últimos 4 años el impacto en infraestructura de este país ha bajado un 40%. Siempre se habla de lo que es el desarrollo de un país y lo miden por los metros de construcción. De hecho, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos elabora todos los años una exposición porque llevan todo el recuento de lo que son las construcciones.

Nota: No se transcribe lo que continúa diciendo el señor Olger Murillo Ramírez y la intervención del señor Jonathan Solorzano, dado que se pierde el audio por un espacio aproximado de cinco minutos, por problemas técnicos.

El señor Olger Murillo Ramírez, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, continua y expresa: Elaborar un plan regulador en forma conjunta y también la cooperación de municipalidades más grandes a las municipalidades más pequeñas en materia de ingenieros y darles capacitación. Pero ya se tiene contemplado.

El señor Jonathan Solórzano Solís, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, indica: La reforma viene a poner un poco de orden. Porque en estos momentos, cuando se contrata una empresa para hacer un plan regulador, ni siquiera se le dice cuál va a ser el modelo de desarrollo. Igualmente, cuando se contratan los IFAs, o sea, no se ponen los parámetros y si bien es cierto que hay cosas que no se pueden pasar por alto, como las zonas de recarga acuífera, protección de bosque y todo eso, sí se pasa por alto la política de desarrollo económico que ya está en función. Si todo eso se ordena, las platas que gasten las municipalidades no se van a desperdiciar, como ha pasado muchas veces en varias municipalidades, porque se contratan proyectos que al final de cuentas no pasan, porque no sirven, o porque los estudios, digamos, no se terminan haciéndose como debe ser. Entonces, la reforma viene a ordenar un poco desde un principio al establecer los parámetros para contratación y así evitar este mal gasto, de recursos.

El señor Juan Pablo Rodríguez Acuña, Regidor Municipal, manifiesta: Creo que nos queda una tarea a los regidores y a las fracciones de nuestros partidos. Creo que este tema es de la Asamblea Legislativa, lo dije en la primera introducción, y no solo este tema. Hemos tenido varios temas en el Concejo Municipal que definitivamente tenemos que buscar un acercamiento con los Diputados de nuestras fracciones. En algún momento

hasta se ha criticado ese tema, pero vea lo importante que es hacer el esfuerzo, porque al final es el poder impulsar cosas que van a ser un cambio. Hoy aquí podemos hablar 3 horas, 4 horas de este tema, pero no lo vamos a solucionar. La solución la tiene la Asamblea Legislativa, es la verdad. Y ustedes lo decían muy claro: el modelo de desarrollo lo tiene que hacer el Gobierno Local, no hay otro, porque uno sabe dónde le choya el zapato, creo que esa tarea e insto a mis compañeros también a que le metamos un poquito de fuerza a este tema y que realmente los Diputados de nuestras fracciones luchen por estos proyectos que van a ser un cambio. Porque relativamente tenemos que entender que San Carlos es diferente a cualquier cantón de nuestro país, y es un cantón con muchas oportunidades, creo que la zona rural va a ser el futuro de este país.

El señor Eduardo Salas Rodríguez, Regidor Municipal, expresa: Nada más darles esa tarea caballeros: Ese artículo 10, ese artículo 17, se compromete la autonomía que pretendemos con este proyecto de ley y definitivamente hay que luchar para quitarlos, porque sí la está comprometiendo.

El señor Jorge Luis Zapata Arroyo, Regidor Municipal, indica: Muchas gracias por las respuestas. De hecho, estaba viendo que, siguiendo con el tema del agua, como eso ya va a quedar en principio, Dios quiera, en manos de las municipalidades, aprovechando también lo mucho que se ha comentado acá, va a ser cada municipalidad la que conoce dónde están sus puntos de recarga acuífera, porque usualmente conocen sus terrenos, va a ser más sencillo que alguien local pueda realizar los estudios que mencionaba Don Jonathan, estudios incluso de hidrología para determinar cómo se comporta el agua a niveles subterráneos y que no sea alguien de afuera, creo que por ahí es la respuesta.

La señora Julia Patricia Romero Barrientos, Regidora Municipal, señala: Agradecer el que ustedes vinieran a exponer este tema tan importante, decir que realmente los datos de la zona agropecuaria en el cantón son de un 67.2% eso es bastante, para tomar en cuenta de que nosotros debemos darle un trato muy diferente a este cantón y a las necesidades que tiene. También recomendar que, una vez que la Procuraduría General de la República nos dé a nosotros la respuesta de la formación de la comisión para el tema del plan regulador, si fuera posible, y depende de la respuesta de la Procuraduría, sería bueno que haya un representante de esta asociación, de ustedes para que así vamos juntos a trabajar en este tema, muchas gracias y vamos para adelante, y el apoyo a la moción que viene porque es importantísima. Aquí estaríamos dando un paso para poder hacer este cambio de lo que todos queremos ustedes han expresado.

El señor Olger Murillo Ramírez, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, manifiesta: Agradecerles enormemente la oportunidad que nos brindaron para venir a hablarles de este tema que es sumamente importante. Si este proyecto de ley pasa, el cambio que va a tener Costa Rica es significativo. Va a haber un cambio de verdad en lo que es la planificación del territorio. A veces vemos los resultados años adelante, pero estamos convencidos de la importancia. Sí les pido también, como lo decía este compañero, que a través de las diferentes fracciones de la Asamblea Legislativa soliciten a los Diputados

el apoyo, porque hay una presión muy fuerte de la parte del INVU para que este proyecto no pase, y lógicamente ellos defienden su parte. Entonces, ese apoyo que necesitamos de los diputados es valiosísimo. Ahora, también es importante hacerles ver que puede ser, también como sugerencia, de hecho, el apoyo a la moción lo que es para los diputados, el cambio del artículo 10 y el artículo 17, para que se elimine la competencia que tendría el INVU en aprobar los planes reguladores y eso se respalda en los criterios de la Sala Cuarta, que ha dicho que la autonomía municipal se tiene que respetar, porque eso está dado en el artículo 169 de nuestra Constitución. Es importante cuando hablen con los Diputados para que, vía moción, se modifique el artículo 10, donde se elimine el término "aprobar los planes reguladores". Los planes reguladores tienen que ser aprobados aquí, en el seno del Concejo Municipal y no en una oficina en San José. Agradecerle, señora Presidenta, por permitirnos a todos los estimables Regidores de este Honorable Concejo Municipal y al público general, estamos para servirles.

El señor Jonathan Solórzano Solís, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, expresa: Para terminar, agradecer el espacio. La asociación se pone a su disposición para cualquier duda. Como decía también la Regidora Romero, si necesitan cualquier apoyo, la Asociación, para eso fue que se fundó, para dar ese tipo de apoyos. También decirle a la ciudadanía que los que conocen Diputados, que es un proyecto país, que hablen con los Diputados que conozcan para comentarles sobre este proyecto. Igualmente agradecerle a los Diputados Luis Diego Vargas, Horacio Alvarado y a los 20 Diputados que ya firmaron este proyecto.

El señor Walter Herrera, representante de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica, indica: Agradecerle señora Presidente, señores Regidores y el público en general, porque sin ellos no tendría tanta importancia lo que estamos aquí, esto es un problema de todos, nosotros hemos aportado todo lo que se ha podido, trabajando con las uñas, dejando nuestro trabajo votado para dedicarnos a esto y no ha sido fácil, pero lo hemos hecho con muchísimo amor por Costa Rica.

La señora Raquel Tatiana Marín Cerdas, Presidente Municipal, informa que se procederá con la lectura de la moción que se presentó con relación al tema expuesto por los señores Jonathan Solórzano Solís, Olger Murillo Ramírez y Walter Herrera (Ingenieros y Topógrafos), representantes de la Asociación Nacional para la Defensa del Derecho al Uso y Disfrute de la Propiedad Privada de Costa Rica.--

ARTÍCULO IV. MOCIÓN.-

- **Apoyo reforma de Ley tramitado en Expediente N°23.829 “Reforma y Adición de varios artículos varios artículos de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus Reformas”.-**

Se recibe moción presentada por los Regidores Raquel Tatiana Marín Cerdas, Esteban Rodríguez Murillo, Juan Pablo Rodríguez Acuña, Amalia Salas Porras, Ashley Tatiana Brenes Alvarado, Julia Patricia Romero Barrientos, Flor de María Blanco Solís, Melvin López Sancho, Sergio Chaves Acevedo, Freddy Mauricio Rodríguez Quesada y Jorge Luis Zapata Arroyo, la cual se detalla a continuación:

Viernes, 18 octubre de 2024

**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS**

PRESENTACION DE MOCIÓN

ASUNTO: APOYO REFORMA DE LEY TRAMITADO EN EXPEDIENTE N.º 23.829
“REFORMA Y ADICION DE VARIOS ARTICULOS DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA, LEY N.º 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS”

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 169 de la Constitución Política establece la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley.
2. Que el Artículo 170 de la Constitución Política establece que las corporaciones municipales son autónomas y les da la potestad para decidir libremente y bajo su propia responsabilidad, lo referente a la organización de cada cantón; además, de dotarlas de un conjunto amplio de competencias para la formulación y ejecución de políticas públicas que incluyen la planificación de sus territorios.
3. Que la Ley de Planificación Urbana N°4240 indica en su artículo 15 que *“Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.”*
4. Que la sentencia 4205-96 de la Sala Constitucional dejó claro que la competencia del INVU en materia urbanística, en primer término se dirige a la elaboración del

Plan Nacional de Desarrollo Urbano y que, en segundo término, en el ámbito particular de la planificación urbana local y la elaboración de reglamentos de desarrollo urbano, las competencias del INVU son claramente subsidiarias y residuales: (la letra negrita y subrayada no es del original)

*"...De todo lo señalado, queda claro que **la competencia del INVU en materia urbanística, en primer término se dirige a la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, instrumento a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas,** y que es elaborado por la Dirección de Urbanismo y es propuesto por la Junta Directiva del Instituto; y en segundo lugar, como competencia residual, la facultad de dictar las normas urbanísticas - reglamentos y planes reguladores- en ausencia de normas urbanísticas dictadas por las respectivas municipalidades. Lo anterior encuentra su fundamento en el hecho de que negarle esta competencia a esta institución autónoma, implica crear un vacío en el ordenamiento jurídico que provoca un serio perjuicio en la seguridad jurídica nacional..."*

5. Que la revisión de los Planes Reguladores por parte del INVU debe entenderse como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes y que la Dirección de Urbanismo del INVU está inhibida de asumir las competencias que son propias de los Gobiernos Locales, tal y como lo señaló la Sala Constitucional en la Sentencia 4205-96 de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996 (el uso de letra negrita y subrayada es propio):

*"...la Dirección de Urbanismo funciona como **órgano asesor de las municipalidades** a los efectos de preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador municipal o local y sus Reglamentos antes de su adopción definitiva.- **Sin embargo, lo expuesto debe entenderse como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes,** pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia.- **Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses***

particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175.-...

6. Que según sentencia 4205-96 de la Sala Constitucional, en el ámbito particular de la planificación urbana local y la elaboración de reglamentos de desarrollo urbano, las competencias del INVU son claramente subsidiarias y residuales: (la letra negrita y subrayada no es del original); y que dicha potestad residual se ejerce también en los procesos de elaboración de los reglamentos de desarrollo urbano descritos en el artículo 21 de la Ley N°4240, tal y como lo aclara la Sala Constitucional en la misma sentencia 4205-96: (la letra negrita y subrayada no es del original)

“...DE LAS LIMITACIONES IMPUESTAS EN EL REGLAMENTO PARA EL CONTROL DEL FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DICTADO POR EL INVU. XVII. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO PARA EL CONTROL DEL FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DICTADO POR EL INVU. En cuanto a la normativa impugnada específicamente en esta acción. Reglamento para el Control Nacional para el Fraccionamientos y Urbanizaciones”, aprobado por la Junta Directiva del INVU en sesión número 3391 del trece de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, en primer término debe indicarse que **éste resulta jurídicamente válido y de aplicación únicamente en el tanto ésta normativa haya sido aprobada expresamente por la Municipalidad, mediante el procedimiento establecido al efecto en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, y no exista un reglamento dictado por la respectiva municipalidad donde se pretenda aplicar**. El contenido de las disposiciones impugnadas -artículos II.3 y II.3.2 del citado reglamento, ya fue definido en el Considerando I. de esta sentencia...”

7. La reiterada jurisprudencia de la Sala Constitucional establece que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística y la competencia del INVU es solamente residual (la letra negrita y subrayada no es del original):

“Con fundamento en lo anterior, y en consonancia con la jurisprudencia citada, es que se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, **y sólo de manera excepcional y residual**, en ausencia de regulación dictada al

*efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer planes reguladores, **pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local**; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esta institución autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales.(...)*

8. Que la Ley de Planificación Urbana N°4240 establece que la planificación del desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio es potestad de los gobiernos locales e integra el concepto constitucional de intereses y servicios locales a que hace referencia el artículo 169 de la Constitución y la sentencia 4205-96 de la Sala Constitucional indica: (el uso de letra negrita y subrayada no es del original)

“...la potestad atribuida a los gobiernos locales para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio si integra el concepto constitucional de intereses y servicios locales” a que hace referencia el artículo 169 de la Constitución...”.

*“...La planificación urbana, sea la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una **función inherente a las municipalidades con exclusión de todo otro ente público**, salvo lo dicho en cuanto a las potestades de dirección general atribuidas al Ministerio de Planificación y a la Dirección de Urbanismo.- Este tema ya fue desarrollado por la Sala en la sentencia número 5305-93...”*

9. Que según lo dispuesto por la Sala Constitucional en la Sentencia 01220-2002, en el ejercicio de su autonomía son las municipalidades las que deben determinar el estudio del impacto ambiental en sus planes reguladores (el uso de letra negrita y subrayado son propios):

“VI. Autonomía municipal y control ambiental. - La Sala ha reconocido reiteradamente, la facultad de los gobiernos locales para darse su propia ordenación territorial a través de los planes reguladores; pero la existencia de éstos –que en su mayoría carecen de complementos de ordenación desde el punto de vista del ambiente sano y ecológicamente equilibrado- no produce, como lamentablemente lo entiende el Tribunal Ambiental Administrativo, la desaplicación de la legislación tutelar ambiental. Por el contrario, estima la Sala que debe ser requisito fundamental que, obviamente, no atenta contra el principio constitucional de la autonomía municipal, el que todo plan regulador del desarrollo urbano deba contar, de previo a ser aprobado y desarrollado, con un examen del impacto ambiental desde la perspectiva que

da el artículo 50 constitucional, para que el ordenamiento del suelo y sus diversos regímenes, sean compatibles con los alcances de la norma superior, sobre todo, si se repara en que esta disposición establece el derecho de todos los habitantes a obtener una respuesta ambiental de todas las autoridades públicas y ello incluye, sin duda, a las Municipalidades que no están exentas de la aplicación de la norma constitucional y de su legislación de desarrollo. Es evidente que en este caso, es totalmente coincidente el interés nacional y el local, y por ello los gobiernos locales pueden y deben exigir el cumplimiento de requisitos ambientales en su territorio, y en caso de conflicto con las autoridades rectoras de la materia ambiental, pueden someter las controversias al contralor jurisdiccional, según la naturaleza de la infracción. Es por lo anterior que las normas tutelares del medio ambiente no son incompatibles, desde el punto de vista constitucional, con las facultades y competencias de las municipalidades, las que están obligadas, por imperativo del artículo 50 de la Constitución Política, a prodigarse en la protección del medio ambiente.” SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. S.J., Res: 2002-01220 a las catorce horas con cuarenta y ocho minutos del seis de febrero del dos mil dos

10. Que en los últimos 25 años la interpretación interinstitucional de las normas jurídicas y su aplicación práctica ha llevado a un nivel de imposibilidad material la eficaz y eficiente revisión y aprobación de planes reguladores locales o regionales, en detrimento del ordenamiento territorial de las regiones y de la planificación del desarrollo urbano y rural en los cantones, aspecto que incide no sólo en el adecuado manejo y uso del suelo, sino en la economía que gira en torno a ello.
11. Que el proyecto de ley tramitado bajo el expediente legislativo N° 23.829 es de suma importancia para el País, el Régimen Municipal y las Municipalidades, dado que organiza de manera coordinada las competencias de Ley para la elaboración de planes reguladores por parte de las Municipalidades; permite la planificación según las características particulares de cada territorio cantonal; disminuye los costos económicos directos de elaboración y revisión de planes reguladores; evita la duplicidad de funciones y la invasión de competencias en los procesos de elaboración y revisión de planes reguladores; establece plazos de revisión en concordantes con la Ley General de Administración Pública N°6227; garantiza la participación comunal directa en la construcción de los planes reguladores; y establece las disposiciones para la planificación regional e intercantonal.

MOCIÓN:

1. Dar apoyo irrestricto al proyecto de ley **“REFORMA Y ADICION DE VARIOS ARTICULOS DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA, LEY N° 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS”**, tramitado bajo el expediente legislativo N° 23.829.
2. Instar a todas las municipalidades de Costa Rica dar apoyo al proyecto de ley **“REFORMA Y ADICION DE VARIOS ARTICULOS DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA, LEY N° 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS”**, tramitado bajo el expediente legislativo N° 23.829.
3. Comunicar este acuerdo al Presidente de la República, a la Ministra de la Presidencia, a la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL), al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), Asociación Nacional del Alcalde e Intendentes (ANAI), al Instituto de Formación y Capacitación Municipal y Desarrollo Local de la UNED (IFCMDL), solicitando su apoyo al proyecto de ley **“REFORMA Y ADICION DE VARIOS ARTICULOS DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA, LEY N° 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS”**, tramitado bajo el expediente legislativo N° 23.829.

Se solicita dispensa de trámite

SE ACUERDA: Brindar la dispensa de trámite solicitada. **Votación unánime.-**

ACUERDO N°01.-

1. Dar apoyo irrestricto al proyecto de ley **“REFORMA Y ADICION DE VARIOS ARTICULOS DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA, LEY N° 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS”**, tramitado bajo el expediente legislativo N° 23.829.
2. Instar a todas las municipalidades de Costa Rica dar apoyo al proyecto de ley **“REFORMA Y ADICION DE VARIOS ARTICULOS DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA, LEY N° 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS”**, tramitado bajo el expediente legislativo N° 23.829.

Concejo Municipal de San Carlos

ACTA 63-2024

PAG.33

Viernes 18 de octubre del 2024

Sesión Extraordinaria

3. Comunicar este acuerdo al Presidente de la República, a la Ministra de la Presidencia, a la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL), al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), Asociación Nacional del Alcalde e Intendentes (ANAI), al Instituto de Formación y Capacitación Municipal y Desarrollo Local de la UNED (IFCMDL), solicitando su apoyo al proyecto de ley **“REFORMA Y ADICION DE VARIOS ARTICULOS DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA, LEY N° 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS”**, tramitado bajo el expediente legislativo N° 23.829.

Votación unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.-

AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON VEINTIÚN MINUTOS LA SEÑORA PRESIDENTE, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN. –

**Raquel Tatiana Marín Cerdas
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Ana Patricia Solís Rojas
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**