

## **SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 003-2020**

Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las Dieciocho Horas con Veintiséis Minutos del día Jueves 07 de Mayo del 2020 en el Salón de Sesiones “Alfredo González Flores”.

### **REGIDORES PROPIETARIOS**

Dr. Edwin Mauricio Chacón Carballo  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

Arq. Amalia Lucía Jara Ocampo  
**VICE PRESIDENTA MUNICIPAL**

Señor	Juan Daniel Trejos Avilés
Señora	Maritza Segura Navarro
Lic.	José Santiago Avellán Flores
Dra.	Olga Margarita Murillo Gamboa
Licda.	Ana Patricia Rodríguez Rodríguez
Arq.	Ana Yudel Gutiérrez Hernández
Señor	Carlos Monge Solano

### **REGIDORES SUPLENTE**

Señora	Lilliana Jiménez Barrientos
Señor	Carlos Enrique Palma Cordero
Señorita	Priscila María Álvarez Bogantes
Señor	Juan Elí Villalobos Villalobos
Señor	Jean Carlos Barboza Roman
Señor	David Fernando León Ramírez
Lic.	Mario Albero Rodríguez Soto
Lic.	Paulino de Jesús Madrigal Rodríguez
Sr.	José Ángel Avendaño Barrantes

### **SÍNDICOS PROPIETARIOS**

Señor	Manuel Antonio Montero González	Distrito Primero
Lic.	Henry Mauricio Vargas Charpentier	Distrito Segundo
Señor	Alfredo Prendas Jiménez	Distrito Tercero
Señora	Nancy María Córdoba Díaz	Distrito Cuarto
Señor	Wayner González Morera	Distrito Quinto

### **SÍNDICOS SUPLENTE**

Señorita	Kimberly María Sánchez Campos	Distrito Primero
Licda.	Laura Lorena Chaves Flores	Distrito Segundo
Señor	Jordan Rodrigo Bolaños Segura	Distrito Cuarto
Señoa	Juliana Padilla Hidalgo	Distrito Quinto

### **ALCALDE MUNICIPAL, ASESORA LEGAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

MBA.	José Manuel Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
Licda.	Priscilla Quirós Muñoz	Asesora Legal
MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

## **ARTÍCULO I:** Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

La Presidencia solicita alterar el orden del día, para que se pueda analizar una solicitud que presenta la regidora suplente Lilliana Jiménez Barrientos, ya que se le presenta un asunto de emergencia.

La regidora suplente Lilliana Jiménez Barrientos señala que efectivamente se le presentó una situación de último momento, por tanto apela a la ayuda que le pueda brindar el Concejo Municipal.

### **ACUERDO 1.**

**ALT. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Alterar el orden del día, para conocer solicitud que presenta la regidora Lilliana Jiménez Barrientos.

#### Texto del documento:

“Con motivo de situación familiar de salud de una de mis hijas fuera del país le solicito respetuosamente una licencia por espacio de tres meses, sustentado el mismo en el Artículo 32 inciso a) del Código Municipal vigente, a partir del lunes 11 de mayo del 2020. Deseo indicarles que la suscrita procederá a llevar las sesiones de manera virtual tanto del plenario como de las comisiones, a fin de estar enterada y tener conocimiento de todos los temas que se estén desarrollando en el Concejo Municipal. Agradezco su comprensión.”

### **ACUERDO 2.**

**ANALIZADA LA GESTIÓN, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA LICENCIA A LA REGIDORA SUPLENTE LILLIANA JIMÉNEZ BARRIENTOS POR ESPACIO DE TRES MESES, SUSTENTADO EL MISMO EN EL ARTÍCULO 32 INCISO A) DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE, A PARTIR DEL LUNES 11 DE MAYO DEL 2020. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

## **ARTÍCULO II: AUDIENCIAS**

1. Geog. Kembly Soto – Desarrollo Territorial  
Asunto: Exposición sobre el estado actual del Plan Regulador.

La Geog. Kembly Soto brinda un saludo al Concejo Municipal y señala que la exposición es sobre el estado del Plan de Ordenamiento Territorial y lo que se ha gestionado hasta esta fecha. De seguido procede con la exposición, misma que se transcribe en forma literal.



El POTS del Cantón de Heredia es un plan parcial ya que cubre únicamente los distritos de Heredia, Mercedes, San Francisco y Ulloa.

### **¿QUÉ ES ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO?**

Ciencia interdisciplinaria y aplicada al territorio, que gestiona procesos de planificación territorial mediante una expresión espacial de las políticas económicas, sociales, físico-ambientales y infraestructura, de la sociedad en un territorio.

Es función del Estado y las **Municipalidades** definir y ejecutar POT, q regulen y promuevan los asentamientos humanos, actividades socio-económicas, el desarrollo físico-espacial, con el fin de lograr la armonía entre la población y su entorno.

### **¿QUÉ ES LA PLANIFICACIÓN URBANA?**

- Proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar de la comunidad.
- Consta de un conjunto de instrumentos técnicos y normativos para ordenar el uso de suelo y regular las condiciones de su transformación o conservación.
- Es una actividad negociadora y de participación entre la administración y las comunidades en el contexto social, económico, político y físico.

### ¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?

#### LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA:

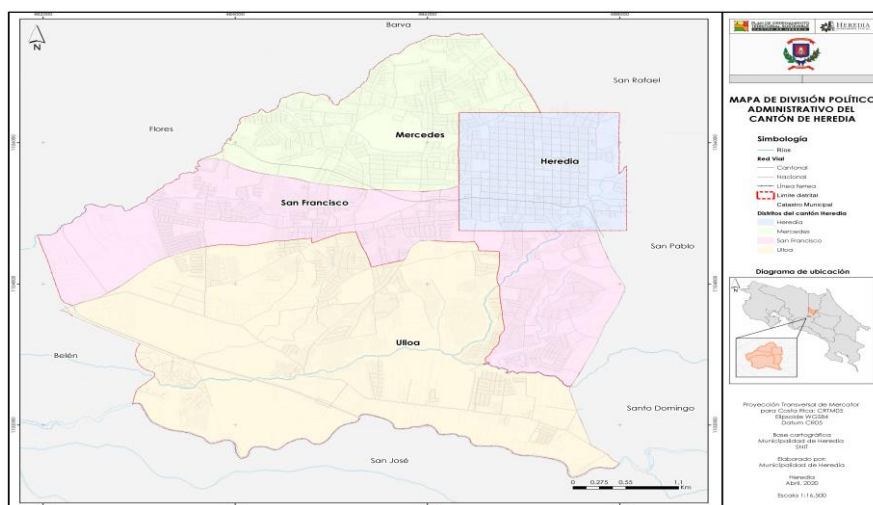
Es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

#### RECUESTO HISTÓRICO

- Plan Regulador del Área Metropolitana de Heredia; **1962**
- Propuesta para la creación de una oficina de Plan Regulador de Heredia, **1980**
- Concejo Municipal solicita la INVU la posibilidad de la elaboración del Plan Regulador del Cantón de Heredia, **1990**
- Propuesta de Plan Regulador y Plan de Ordenamiento Territorial de Heredia elaborado por la Escuela de Ciencias Geográficas de la UNA, **1990**
- Propuesta de ordenamiento territorial de Heredia, Federación de Municipalidades de Heredia, **1990**
- Proyecto PRUGAM, **2008-2009**
- Plan Regulador de Heredia, Municipalidad de Heredia, **2010**
- Plan de Ordenamiento Territorial Sostenible del Cantón de Heredia, **ACTUALIDAD**

#### OBJETIVOS DEL POTS-HEREDIA

- ❖ Promover el **crecimiento ordenado y sostenible** de los centros urbanos y las comunidades.
- ❖ La adecuada **distribución de la población** y las actividades socio-económicas.
- ❖ El **desarrollo eficiente** de las áreas urbanas y su entorno para el **mejor uso racional y sostenible de los recursos naturales y humanos**.
- ❖ **Orientar la inversión** en las mejoras públicas.



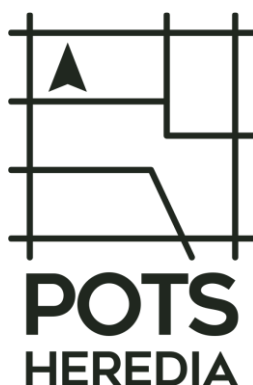
#### Escenario del proceso

- La Municipalidad de Heredia a través de sus equipos técnicos ha tomado la batuta de la actualización y elaboración del proceso de ordenamiento territorial en colaboración y apoyo de la Administración y el Concejo Municipal
- Cuenta con técnicos, insumos, equipo e infraestructura de planta suficiente para la construcción e implementación del proceso
- Ha generado sinergias interinstitucionales con la finalidad de mejorar y obtener los mejores resultados de dicho proceso



Explica que el Plan lleva tres pasos que son: 1. Presentación ante SENARA. 2. Presentación a SETENA que analiza y revisa la viabilidad ambiental. 3. La propuesta va al INVU para que la revise y realice las mejoras técnicas, luego el Concejo aprueba y adopta el Plan y finalmente va a la Gaceta para su publicación. Agrega que se tienen los mapas de vulnerabilidad aprobados y hace énfasis en que Heredia tiene uno de los mejores equipos técnicos para llevar a cabo este proceso, lo cual es muy importante, ya que en la confección de un Plan de Ordenamiento Territorial se pueden gastar alrededor de 100 o más millones de colones y aquí se puede hacer, lo que es una gran oportunidad.

#### **RESULTADO ACTUAL DEL PROCESO**



- **2018**; proceso de corrección del expediente N° 203-2014 SENARA correspondiente a los estudios de la “Vulnerabilidad Intrínseca a la contaminación de los acuíferos de los cuatro distritos urbanos del Cantón de Heredia”
- **2019**; APROBACION de la **Vulnerabilidad Intrínseca a la contaminación de los acuíferos de los cuatro distritos urbanos del Cantón de Heredia** mediante el oficio SENARA-DIGH-UI-063-2019 con fecha del 11 de marzo del 2019,
- **2019**; inicia el trabajo de actualización, recopilación de información y análisis técnico jurídico necesario para la formulación de la variable ambiental
- **2020**; CONCLUSION el trabajo de actualización, del mapa de usos de suelo
- **2020**; continua el trabajo de actualización, para la formulación de la variable ambiental-SETENA

La Presidencia señala que de acuerdo al Reglamento de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal, amplía el tiempo a la Geog. Kembly Soto para que pueda finalizar su exposición.

#### **ACCIONES TÉCNICAS**

- **Mesa Técnica de trabajo con SETENA**
- Se hace una convocatoria a los diferentes departamentos de la Municipalidad con la finalidad de conocer el proceso de la Variable Ambiental su normativa general

***“Reglamento de la Transición para la Revisión  
y Aprobación de Planes Reguladores”***

DECRETO EJECUTIVO N° 39150  
MINAE – MAG – MIVAH – PLAN - TUR

LO QUE CONCIERNE A SETENA



### ACCIONES TÉCNICAS

Mesa Técnica de trabajo con MIVAH

- Se hace una convocatoria a los técnicos de la DIP con la finalidad de conocer las directrices del gobierno central en relación a los procesos de ordenamiento territorial y movilidad urbana

#### **Ejes a tratar:**

- Movilidad Urbana Cantonal
- TE-GAM
- Plan Regulador
- Variable Ambiental
- Renovación Urbana
- Políticas de Ordenamiento Territorial
- Necesidades del Municipio
- Trabajo Interinstitucional

#### **Mesa Técnica de trabajo con UNA - CBI**

- Se participa de un trabajo integral con la Universidad Nacional (Escuela de Geografía y Biología) y los diferentes actores sociales interesados en el proceso integral de recuperación y manejo de la Cuenca del Río Bermúdez



#### **Mesa Técnica de trabajo con la DIP**

- Integración de conocimientos; manejo de conceptos interdisciplinarios que mejoren las condiciones actuales del PRC-Heredia
- Ejes: movilidad urbana, peatonalización, derechos de vía, accesibilidad, renovación urbana en infraestructura principalmente, iniciativas ambientales y manejo sostenible de los recursos





**Avance de la Cartografía Base**

- Se inicia el trabajo de la actualización de los insumos necesarios para la generación de los IFAS, con la actualización del mapa de usos de la tierra

HEREDIA  
Dirección de Servicios Públicos

Nombre: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Apellido: \_\_\_\_\_

**Ficha de Trabajo de Campo**  
Actualización Uso del Suelo-PRC-Heredia

N° de Perfil	Categoría	Descripción	N° de Foto	Observaciones

**MAPA DE USO DE SUELO ACTUAL**



## OTRAS ACCIONES TÉCNICAS

- Comisiones del Plan Regulador
- Reuniones con la Alcaldía Municipal
- Reuniones con los diferentes Departamentos Técnicos del Municipio
- Reuniones y mesas de trabajo con SETENA
- Manejos de información de presupuestos
- Solicitudes de Información interinstitucional
- Visualización de metas y cronogramas de trabajo
- Reacomodo del proceso debido a la condición sanitaria del país

## NECESIDADES



- Apoyo institucional e interinstitucional
  - Asesoramiento y acompañamiento jurídico
  - Trabajo activo y continuo con las comunidades
  - Manejo de los diferentes actores sociales
  - .Presupuesto económico
- **NUESTRA META**

La Dirección de Inversión Pública, como gestor del proceso, se propone contar con el documento final de la Variable Ambiental del POTS-Heredia en Agosto del año 2020 para ingresar a SETENA

Contar con el visto bueno del Concejo Municipal para la enviar a la SETENA y optar con la debida APROBACION y continuar con el proceso de Ordenamiento Territorial del Cantón.

Para el 2021 se desarrollaría toda la parte de divulgación comunitaria; talleres comunales y audiencia pública del Plan con la finalidad de poder ingresar en el III Trimestre la INVU la propuesta final.

\*\*\*

La Geog. Kembly Soto indica que esto es lo que tienen al día de hoy sobre el Plan Regulador.

El señor Alcalde Municipal brinda un saludo al Concejo Municipal y señala que esta audiencia es muy buena y le parece sumamente importante que este tema se esté exponiendo el día de hoy, justo cuando este Concejo apenas inicia sus funciones, porque le permite tener información de primera mano. Agrega que está de acuerdo con este Plan y señala que realmente ha sido un camino muy difícil, pero la idea es poder contar con este Plan, cuanto antes. En el camino estuvo la Empresa IDOM y fue algo terrible, porque había cuencas de Cartago en Heredia y eso había que corregirlo. Esto urge en Heredia y es importante el aporte que ha hecho la administración en Heredia. Entre otras situaciones que han atrasado el proyecto es que había un pleito entre SETENA y SENARA y fueron 5 años esperando la aprobación. Es importante indicar que esto inicio con una señora que se llama Claudia Dobles y no tiene reparos para reconocerlo. Agrega que es importante que conozcan lo que se ha hecho desde la administración, porque hay un equipo muy bueno trabajando este tema. Hubo un tiempo donde se presentaban recurso de amparo ante todo lo que se hacía y eso atraso aún más el proceso, de ahí su esperanza para que esto salga en este cuatrienio.

La Arq. Amalia Jara agradece a la señora Kembly Soto por esta explicación que es muy clara. Es casi que tenebrosa la historia del Plan Regulador. Recuerda a don Warner Sequeira que luchó porque fuera una realidad el plan, pero esto ha sido un calvario. Ahora es una realidad por el nivel técnico al que se ha comprometido la administración. Agrega que ha estado muy cerca del plan regulador porque participó



con ese compromiso ciudadano y estuvo en ese tiempo anterior y ahora va a estar en esa comisión, por lo que le parece importantísima esta exposición. Consulta sobre cómo va hacer el proceso de participación ciudadana, en qué fase y donde se incluye esa participación ciudadana y la participación de los distintos distritos.

La Geog. Kembly Soto explica que por ley solo una vez se lleva a audiencia pública que es la participación ciudadana que pide la Ley de Planificación Urbana. Han analizado el proceso y ven la necesidad de llevar antes de las audiencias las consultas a cada uno de los distritos. La idea es hacer un taller por cada uno de los distritos del cantón, pero no puede hacer el taller de San Francisco sin vislumbrar la dinámica espacial de Guararí por ejemplo. La idea es identificar esos focos sociales y actores sociales para determinar las necesidades de las comunidades, ya que cada una tiene necesidades especiales. La idea es hacer talleres en el primer trimestre del próximo año, escuchar las necesidades y mejorar lo que se tiene como propuesta, ya que se quiere contar con una audiencia pública más limpia. Manifiesta que tiene que atender cada audiencia y notificar por escrito, de manera que han considerado canalizar antes las consultas para evitar situaciones difíciles.

La regidora Margarita Murillo consulta, ¿por qué se habla de una propuesta y no un plan?. ¿Cómo se solventa lo de Vara Blanca?, ¿Tienen previsto alguna propuesta específica sobre la propuesta de un Plan Regional Integral, cuales son las áreas y si tienen acceso a eso?. Indica que si han revisado planes que han tenido éxito en otros cantones ya que le llamo la atención, que tienen áreas diferentes. Consulta además sobre cómo se minimiza el impacto de la audiencia pública.

La Geog. Kembly Soto explica que se convierte en plan cuando el documento es aprobado, pero en todo momento es un proyecto y puede cambiar después de la audiencia pública. La ley dice que la audiencia es de carácter informativa más no vinculante. Informa que si se tiene la visión de una necesidad de mejoramiento y recuperación de las áreas públicas, pero no vislumbra un proyecto igual a otros cantones, sin embargo la propuesta puede ser adaptada en el plan y es una de las aristas. Reitera que es plan cuando se aprueba y este publicado en la gaceta. Indica que el mismo se renueva cada 5 años, por lo que se debe valorar, revisar y adaptar, porque las necesidades van cambiando. No es que hoy se aprueba y dentro de 30 años se tiene otro, sino que cada 5 años se renueva. En cuanto a Vara Blanca una vez aprobada la parte urbana, sería iniciar con Vara Blanca. Manifiesta que Heredia está obligado a realizar los mapas de vulnerabilidad por el Voto 4050 emitido por la Sala Constitucional y que afecta el Cantón, por otro lado Vara Blanca está ligado de una manera geopolítica y eso permite tener un clúster de ese desarrollo, que inicia después de que se aprueba la parte urbana del cantón. El Plan Regulador se desarrolla en función de un manual que establece el INVU y tiene ejes importantes, sea, el Plan Regulador no es que sea el que viene a dar soluciones a todo, porque deben tomar en cuenta toda la normativa que existe al efecto.

Agrega que hay una propuesta reglamentaria, hay una parte vial, movilidad urbana y parte de proyectos de patrimonio entre otras áreas. En cuanto a minimizar el impacto, se refiere a que la audiencia pública de Barva por ejemplo, tuvo 380 preguntas y todas se deben dar por escrito, ya que después de la explicación se genera una pregunta. Todas por ley deben responderlas sino se cae el proceso, por tanto la idea, es escucharlas y llevarlas incorporadas al plan cuando se exponga y no esperar, sino llevarlas listas a la audiencia pública, de manera que a eso se refiere cuando dice “minimizar el impacto”.

La regidora Patricia Rodríguez agradece la explicación a la señora Kembly Soto ya que ha sido muy clara. Manifiesta que se habla de un tema de presupuesto, de ahí que es importante saber cuál es el porcentaje de avance de este Plan Regulador. Se habla de la propuesta para Vara Blanca y quiere saber si hay un presupuesto estimado para ese proyecto. Consulta además, ¿tienen estimado el impacto en cuanto a presupuesto específicamente para este tema?.

La Geog. Kembly Soto explica que con respecto al porcentaje de avance, en este momento se presenta en agosto la variable ambiental, por lo que en ese tema tendrían un 70% de avance, porque dependen de la información que les den otras instituciones, por ejemplo: la semana pasada les informaron que la otra semana les resuelven, ya que están a la espera de la información de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia. Con respecto a la propuesta general tienen una propuesta compleja que trabajan desde el 2010 hasta el día de hoy. Los ejes no han cambiado y ahí tienen un 80% o 90%, la parte de cartográfica está muy avanzada, falta integrar la parte de vialidad. Del compendio general se puede hablar de un 75% o 80% de lo que se va a presentar al INVU, porque han tenido que variar los cambios de cronograma por la pandemia. En cuanto ha visto bueno solo tienen los estudios de mapas de vulnerabilidad, de los mapas hidrogeológicos tienen un 10% de avance. En la parte presupuestaria por la pandemia tienen asignado muy poco, de hecho no alcanza los 40 millones, pero la idea es pagar los timbres en el INVU para que revisen la propuesta. Tienen que publicitar y divulgar la información en los medios, pero desconoce el

impacto en los recursos presupuestarios por la pandemia, sin embargo no han tocado lo que tenían destinado a este año.

El Lic. Paulino Madrigal agradece a la señora Kembly Soto por su amplia explicación ya que se están actualizando en algunos datos y como se está tratando el tema. Indica que quiere hacer algunas consultas sobre cómo se está pensando desde la administración el ordenamiento territorial en sentido estricto de este plan, tomando en cuenta que las audiencias no son de carácter vinculante. Le preocupa el crecimiento urbano que ha sufrido Heredia sin un plan establecido, sin política robusta en desarrollo y le preocupa la parte comercial, ya que hay tres centros comerciales grandes. Ulloa como distrito es el más impactado por la falta de un plan regulador. No se puede concebir que exista una zona mixta residencial e industrial ya que es un impacto social terrible y es duro eso, para los vecinos que tienen que soportar esas condiciones. Es un impacto bastante fuerte. Esta es una competencia del Concejo Municipal así lo dice el Código Municipal y en Heredia es muy cara la tierra. Le gustaría saber si está contemplado estos aspectos y si hay terrenos para proyectos de bien social. Por otro lado está de acuerdo que Vara Blanca tenga un apartado diferente al resto de las comunidades y finalmente quiere saber si pueden hacer otra presentación sobre cómo se dibuja a Heredia, para ir dando seguimiento y conocimiento el desarrollo de la propuesta.

La señora Kembly Soto informa que la actualización de datos es más que todo en el tema de diagnóstico, como parte de la proyección. Indica que varía la dinámica espacial y el impacto económico. El déficit de áreas verdes y las condiciones de las áreas de protección es parte de las actualizaciones. Son proyectos y mejoras regulatorias a lo que se establece en la normativa nacional. La norma general es lo menos que puede pedir. Son 5 reglamentos y deben revisarlos. Ulloa es el más impactado, pero lo viene haciendo el INVU, sea el estado a nivel regional ha desarrollado este tipo de situaciones, pero eso se podría mejorar. Se gestionó zonas de uso mixto, para ir mejorando las condiciones sin tener que esperar el plan. Agrega que hay mucho que mejorar y mucho que hacer. En las rutas nacionales no pueden regular, pero mucho pueden mejorar, sin embargo deben respetar la normativa nacional. Con respecto a la burbuja inmobiliaria es un tema muy delicado, porque el mercado inmóvil es una gran burbuja difícil de manejar y obedece a la oferta y la demanda de la tierra, pero lo va a incorporar para revisar e investigar. Explica que no están contemplados proyectos de bien social, si hay mejoramiento de áreas de viviendas como la Gran Samaria, pero no es viable determinar con áreas específicas, sino dejar abierto para que se pueda desarrollar y no condenar el uso de la tierra de un área.

La regidora Maritza Segura señala que realmente la señora Soto ha dado una explicación amplia, de ahí que celebra esta presentación. Comenta que el regidor Daniel Trejos hizo una gran labor en la Comisión de Plan Regulador y es importante esta explicación para todo el pueblo. Solicita que los Consejos de Distrito coordinen con las Asociaciones de Desarrollo y los representantes de diversos lugares para que tomen parte y sean actores en sus comunidades. En lo personal le satisface ya que hay un avance, porque hay personas que desarrollan emprendedurismo y cuando hacen solicitudes de cambios de suelo deben recoger 50 firmas, situación que a veces es muy complicada, porque si un vecino no firma, frena el trabajo que quieren desarrollar y hay que tomar en cuenta que hay que trabajar en la reactivación de la economía.

El regidor Daniel Trejos expone que han tratado de documentar todo ese trabajo y quiere que toda esa documentación que ha sido expuesta el día de hoy sea remitida a todo el Concejo Municipal, por otro lado indica que está el planeamiento para este 2020 y la idea era comenzar con las audiencias, de ahí que le solicita que explique este tema, porque se dice que -Heredia crece desordenadamente y sin plan- pero hay una regulación que supletoriamente deben aplicar como la norma del INVU, para lo que se desarrolla. En Ulloa, con respecto al tema de almacenamiento que hay, es bueno explicar porque cambio el INVU de criterio y el artículo 13 dice que corresponde el ordenamiento territorial al Concejo, de ahí que se hizo la zona especial mixta. Es importante también saber, ¿qué sucede con lo que ya hoy existe?, porque no se puede modificar. Agrega que esto debe ser publicado en la página web, para que los ciudadanos conozcan la información y los procesos que se han realizado al día de hoy.

La Geog. Kembly Soto explica que tienen el desarrollo territorial y tienen las normas, por ejemplo: está el Plan GAM y tiene reforma en el 2012, pero en el 2020 es el nuevo plan GAM. Los visados de usos no pueden cambiarlos sin ampararse en alguna de las leyes especiales. Tienen mucha legislación que aplican. Acá en la administración, es muy riguroso el tema del proceso constructivo. En las zonas de Barreal tienen mapas de usos de la tierra, hay zonas de almacenamiento y áreas delimitadas de zona industrial de bajo impacto, por ejemplo: la Zona Franca América es industrial de bajo impacto y así lo determina el Plan GAM, Las Flores es una urbanización de bien social, también esta OVI y la Inmaculada. Hay áreas verdes, hay áreas residenciales y estas ganan a las demás áreas. Hay área industrial, pero es pequeña, de acuerdo al mapa. Explica que la necesidad de buscar un uso mixto fue lo

que impulso a hacer el trámite para hacer el cambio ante el INVU, como zona de uso mixto especializado. Agrega y aclara que no pueden cambiar el uso que ya tienen las áreas, pero pueden mejorar la categoría de uso.

La regidora Ana Yudel Gutiérrez agradece a la señora Kembly Soto su explicación y le reconoce que ella ha presentado oposición a diversos usos. En la comisión decían que concluían con este procedimiento el año pasado. Comprende que la participación ciudadana no es vinculante, pero es una forma muy valiosa de que haya participación, por tanto considera que deben afinar estos temas. Le preocupa la expectativa que se genere en esas audiencias y que podría generar mucha resistencia, porque podría devolverse y con rechazo contundente. Quiere saber dónde se pueden ver los estudios, porque se debe comunicar para que puedan acceder a esto. Siente que hay que afinar el discurso y minimizarlo en el sentido que es para conocerlo únicamente, pero solicita se considere como un elemento esencial, esa audiencia. Agrega que en el 2014 Alajuela tiene datos dramáticos, por lo que su preocupación es al no contar con un procedimiento más desarrollado o con una herramienta para planificación en vivienda y le preocupa en ese sentido la exclusión de una política pública. Por otro lado, cuando dice crudo quiere saber si es porque tiene un solo mapa o es que no tiene presupuesto para atenderse.

La Geog. Kembly Soto explica que cuando dijo que no era vinculante es una citación de la norma, pero el equipo técnico de la Municipalidad siempre han atendido las necesidades de cada comunidad. La idea es tomar en cuenta la participación de los actores diversos. Nadie conoce mejor su territorio que quien vive en él, de ahí que el tema de vinculante es meramente normativo. Es fundamental tomar en cuenta sus criterios porque conocen sus comunidades y sus necesidades. Agrega que están contemplando poder subir todo el trabajo en la parte técnica y apenas esté, se puede colocar en la página de la Municipalidad y en la plataforma UBICA.

Señala que Heredia se ha encontrado como sector de baja vulnerabilidad, pero no podría decir. – no, no hay alto grado- porque deben terminar de correr los mapas. Hay un tema que atormenta y es el agua. Heredia no genera contaminación a mantos acuíferos y así lo determina SENARA. La idea es traer resultados a mediados de año. En cuanto a Vara Blanca es un distrito chineado y tiene un contexto muy especial, ya que está dentro de una zona de protección y tiene un uso regulado y la ley así lo especifica, entonces permite tener un control específico de sus áreas. Para hacer el plan al mismo tiempo que el área urbana del cantón, tendrían que contratarlo y consideran que Vara Blanca se merece lo mejor, por tanto es del criterio que deben esperar un poquito más, ya que la prioridad es la parte urbana.

El señor Alcalde Municipal señala que en la parte de vivienda se han invertido más de 2500 millones de colones. Se han realizado asfaltados, se han construido puentes, se realizó proyecto de vivienda, colegio, y la mayoría de las fincas están protegidas. Se tomó un acuerdo por parte de todos los cantones para no hacer proyectos de bien social, ya que no existe la posibilidad de un proyecto de bien social en Heredia. La autonomía municipal es la peor mentira que hay, por ejemplo Heredia al no tener plan regulador y al querer los vecinos hacer un cambio de uso de suelo, deben pedir firmas alrededor de los 50 metros a la redonda, por lo que si un vecino no quiere firmar, la persona no puede obtener su cambio de uso. El Plan Regulador es una camisa de fuerza y cambiarlo cada 5 años es imposible. Por otro lado informa que los recursos están ahí y si hace falta se valora para dotar de más recursos. Aclara que el área industrial la definió el INVU y muchas empresas se han ido para el Coyol, al no poder establecerse en Heredia.

El síndico Mauricio Vargas manifiesta que como síndico de Mercedes felicita al equipo de la Dirección de Inversión Pública de la Municipalidad y agradece por el desarrollo de este proyecto. Le parece importante enviar una felicitación a este equipo por la labor que desarrollan ya que efectivamente contratar a un equipo para hacer este trabajo tiene un costo muy alto, sin embargo aquí hay profesionales y técnicos que lo desarrollan y eso se debe destacar. Agrega que es importante que sea un Plan Regulador con rostro humano, porque se necesita activar la economía local. En otros lados han sido camisas de fuerza y han impedido realizar negocios, pero la idea es ayudar a la gente a realizar y emprender la economía local. Quiere saber si dentro de la zonificación que se contempla en Mercedes, se contempla diversas actividades y qué tipo de actividades se piensan realizar, si se abre o no, porque es un distrito de paso hacia otros cantones, además el tema vial, ¿cómo se contempla?, porque es bastante el flujo vehicular que hay.

La Geog. Kembly Soto expone que el plan debe ser sostenible. En cuanto a la propuesta de zonificación de Mercedes no la tiene a mano, pero el mayor auge es residencial con polos importantes de comercio, de apoyo y subsistencia de sus núcleos. Se tienen dos polos de desarrollo, sea Mercedes Sur y Mercedes Norte y la dinámica espacial es el uso residencial. Indica que ya detallara las listas de uso y regulaciones hacia este sector; el tema de vialidad es uno de los puntos más importantes de todo el ordenamiento. Menciona que hay varias propuestas de varias vías para la dinámica vial de Heredia y en cuanto al

presupuesto lo ha manejado la Ingeniera con la parte Financiera y administrativa. Señala que no es mucho presupuesto que pretenden gastar, ya que el mismo se usa conforme van avanzando, por tanto verán las proyecciones para cumplir con las metas que se han propuesto. Esto va orientado a nuevas propuestas de movilidad urbana y hay corredores, bulevares, ciclo vías para generar flujos de tránsito pesado y vías de transición dentro de las urbanizaciones.

La Presidencia agradece a la Geog. Kembly Soto funcionaria de Desarrollo Territorial y a la Ing. Lorelly Marín por tomarse el tiempo para exponer y responder las consultas. Es muy importante este ejercicio porque viene a aclarar dudas y les da un panorama más detallado para tener las herramientas y conocer de primera mano el tema del Plan Regulador. Agrega que está es la tónica que va a seguir empleando, ya que es la mejor forma de cómo seguir articulando con la administración.

**ACUERDO 1.**

**ESCUCHADA LA EXPOSICIÓN POR PARTE DE LA GEOG. KEMBLY SOTO Y ACLARADAS LAS DUDAS AL RESPECTO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:**

- A. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE SE DISPONGA UN ESPACIO PARA LA CONSULTA DE ESTA INFORMACIÓN POR PARTE DE LOS CIUDADANOS DEL CANTÓN.**
- B. SOLICITAR A LA GEOG. KEMBLY SOTO ENVÍE LA PRESENTACIÓN A TODAS LAS REGIDURÍAS Y SINDICALÍAS QUE CONFORMAN ESTE ÓRGANO COLEGIADO.**

**\*\* ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

**\*\* SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, LA PRESIDENCIA DA POR FINALIZADA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA AL SER LAS VEINTE HORAS CON CINCUENTA Y DOS MINUTOS.**

**MSC. FLORY A. ÁLVAREZ RODRÍGUEZ  
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

**DR. MAURICIO CHACÓN CARBALLO  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

*far/.*