



SESIÓN EXTRAORDINARIA 123-2011

Secretaría Concejo

Acta de la Sesión ExtraOrdinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del veintisiete de octubre del 2011, en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores".

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel de Jesús Zumbado Araya

PRESIDENTE MUNICIPAL

Señora	María Isabel Segura Navarro
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Señor	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señor	Rolando Salazar Flores
Señora	Hilda María Barquero Vargas

REGIDORES SUPLENTE

Señor	Luis Baudilio Víquez Arrieta
Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Maritza Sandoval Vega
Señora	Catalina Montero Gómez
Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar
Señora	Yorleny Araya Artavia
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señora	Nidia María Zamora Brenes	Distrito Segundo
Señor	Elías Morera Arrieta	Distrito Tercero
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señor	Rafael Alberto Orozco Hernández	Distrito Segundo
Señora	Annia Quirós Paniagua	Distrito Tercero
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Distrito Quinto

REGIDORES Y SÍNDICOS AUSENTES

Señor	Mainor Meléndez Venegas	Regidor Suplente
Señor	Edgar Antonio Garro Valenciano	Síndico Propietario

ALCALDE Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MBA.	Heidy Hernández Benavides	Alcaldesa Municipal a.i.
MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

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

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

1. Geog. Kembly Soto Chaves – Coordinadora Plan Regulador
Asunto: Presentar el Capítulo II del Plan Regulador del Cantón de Heredia (Heredia, Mercedes, San Francisco, Ulloa).

La señora **Kembly Soto** brinda un saludo al Concejo Municipal y procede a realizar la exposición, la cual dice:

DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Delimitación Regional

- Heredia forma parte del Gran Área Metropolitana, la cual corresponde a un núcleo urbano – residencial - industrial y de servicios que abarca terrenos de 31 cantones en la zona central del país (*delimitación definida por el Plan Regional Metropolitano del GAM*). El ordenamiento de esta unidad ha sido establecido por medio del Plan Regional Metropolitano de la GAM por medio del Decreto Ejecutivo de 1982, de forma tal que la GAM pasó a ser la unidad territorial de planificación más importante en el centro del país. Esto ha permitido un cierto ordenamiento territorial en el crecimiento físico y funcional de cantones como Heredia.

Delimitación Sub-regional

- Se considera y define un entorno sub-regional donde se extienden una serie de terrenos que comparten una dinámica muy similar en términos urbanos y ambientales y que en ese sentido, facilita el análisis de patrones a un nivel más específico que el contexto regional, generando así el precedente y referencia técnica para los patrones de la dinámica cantonal.
- Abarca en su totalidad los cantones de San Isidro de Heredia, San Rafael de Heredia, Barva, Santa Bárbara, Santo Domingo, Flores, Belén, San Pablo y el Cantón Central de la provincia de Heredia, conformando así el ámbito inmediato en el cual se desarrolla precisamente la dinámica del cantón central y la ciudad de Heredia, tanto a nivel de desplazamiento de personas con fines de trabajo y abastecimiento, como por la condición geográfica común de estos cantones a nivel de la cuenca, específicamente la sección norte y noreste de la cuenca del río Virilla

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁREA DE ESTUDIO

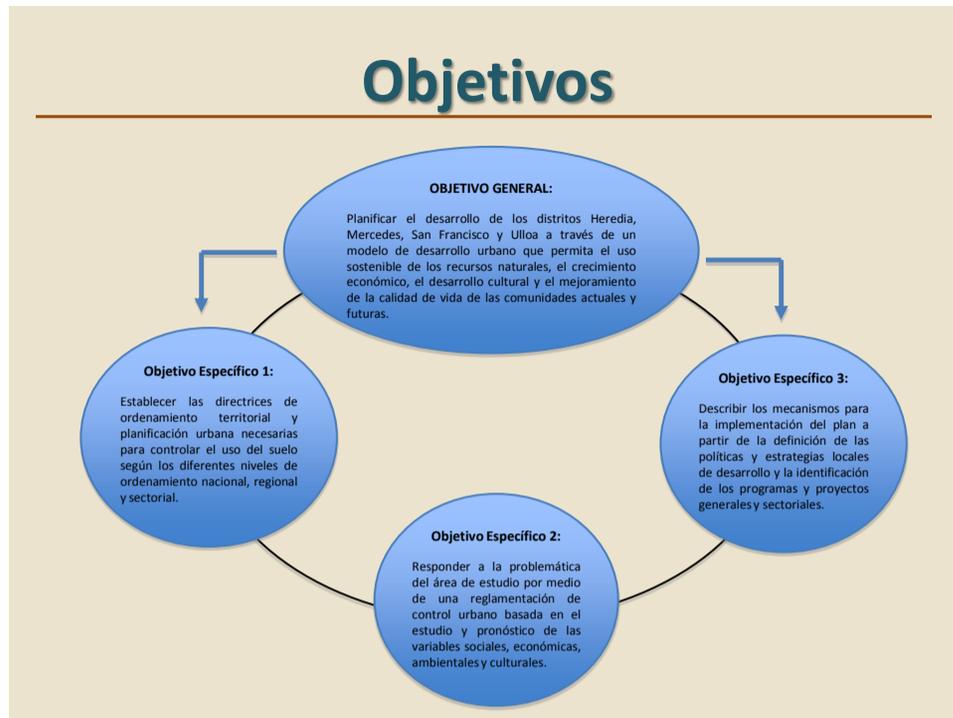
CARACTERÍSTICAS URBANAS

- Comprende los distritos de Heredia, Mercedes, San Francisco y Ulloa.
- Forma parte de la GAM, específicamente dentro de la Zona de Crecimiento urbano
- Jerarquía político-administrativa de rango de Ciudad, con 3 Villas y 54 Barrios.
- Estructura vial reticulada en cuadrantes de corta longitud.
- Del sistema central de cuadrantes surgen rutas nacionales que facilitan la conectividad inter-cantonal.
- La estructura de Uso Actual del Suelo permite categorizar en Zona Comercial, Residencial, Industrial y Agrícola.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

- Se localiza en el piemonte y hacia la margen derecha del Río Virilla.
- Tiene topografía relativamente plana y plano ondulada, con sectores de pendiente fuerte producto de los procesos geomorfológicos.
- Tres ríos, seis quebradas y una serie de menor de canales de escorrentía conforman la red hídrica cantonal.
- Cobertura vegetal de gran impacto, sustituida por el uso agrícola y recientemente por el uso urbano.
- La red hídrica se caracteriza por poseer un alto grado de contaminación producto de la actividad antrópica.
- El paisaje presenta un alto grado de deterioro escénico.
- Los procesos de erosión y los desbordamientos son los más representativos a nivel de amenaza y vulnerabilidad.
- Altos grados de contaminación del aire. (13)

Objetivos



Metas

- **Alcanzar una versión completa y actualizada de Plan Regulador, que cumpla al 100% con los contenidos señalados por la Ley de Planificación Urbana #4240, la Ley Orgánica del Ambiente #7554 y el Manual para Elaboración y Redacción de Planes Reguladores de la Dirección de Urbanismo del INVU y someterlo a revisión y aprobación durante el primer semestre del año 2012.**
- **Aprobar e implementar los cinco reglamentos de desarrollo urbano establecidos por la Ley #4240.**
- **Ejecutar una programación de programas y proyectos para el primer quinquenio para su implementación durante la actual administración municipal.**

Alcances

- **Alcance Espacial del Estudio**

Desde el punto de vista espacial, el PRC comprende la totalidad de los terrenos que constituyen los cuatro primeros distritos del Cantón Heredia cubriendo un área total de 25,02 km². Dentro de este ámbito se realizan los estudios sociales, económicos, ambientales, políticos, de infraestructura y de planificación sectorial específicos, sin dejar de lado consideraciones y análisis de tipo general realizados en el entorno regional y sub-regional.

- **Alcance Temporal del Estudio**

La elaboración del PRC se extendió en un horizonte temporal de 27 meses, iniciados en septiembre de 2009 cuando la Municipalidad recibió la propuesta de Plan Regulador elaborada por el proyecto PRUGAM, luego la Comisión del Plan Regulador asumió el proceso de integrar los estudios de base y derivar tanto la zonificación de usos del suelo como la reglamentación de desarrollo urbano correspondiente. La fase final de revisión, corrección y edición por parte de la CPR_Heredia comprende 6 meses (junio-diciembre 2011).

- **Alcance Técnico del Estudio**

Desde el punto de vista técnico, el PRC se desarrolla conforme lo señalado en el Manual de Procedimientos para la Redacción y Elaboración de Planes Reguladores, publicado por la Dirección de Urbanismo del INVU en marzo de 2007, tanto a nivel de estructura (Fases del Estudio) como de contenido (términos de referencia).

**Uso Actual del Suelo:
MACRO ZONAS**

**MACRO ZONA 1
COMERCIO Y SERVICIOS**

**MACRO ZONA 2
PATRIMONIAL**

Micro Zona 1 DEPORTIVO - CULTURAL

Micro Zona 2 CONTROL ESPECIAL

RESIDENCIAL

MACRO ZONA 3 INDUSTRIAL

Micro Zona 3 PROTECCIÓN Y RESERVA

MACRO ZONA 4 AGRÍCOLA

Estructura Urbana

“...determinación de los núcleos urbanos o asentamientos importantes...”.

- Los asentamientos existentes son resultado de la consolidación del trazado y del diseño histórico (*cuadrantes Centrales de Heredia y los entonces conocidos como barrio Mercedes y Ulloa*), como de la expansión urbana experimentada a partir del agotamiento de los cuadrantes Centrales de Heredia que se consolida a lo largo de los últimos 30 a 40 años.
- Estructura Urbana del Área de Estudio:
 1. Estructura rectilínea a partir de la disposición de calles y avenidas que no sólo determinan el ordenamiento de la circulación.
 2. Modelo de expansión lineal.

Estructura Urbana Local Distrito Central o Histórico

Características

- Constituye el centro urbano de Heredia, es decir, los cuadrantes centrales diseñados para la organización del primer asentamiento alrededor de las zonas de gobierno (Cabildo, Iglesia, Plaza).
- Actualmente, es una zona de tipo mixto cuyo núcleo central se caracteriza por la concentración de servicios y espacios públicos además de la existencia de una mayor densidad de edificaciones de valor o interés histórico – arquitectónico. A partir de este núcleo central se extienden en sentido norte y sur dos sub-zonas mixtas con características particulares:

Estructura Urbana Local Distritos Residenciales

Existen una serie de espacios consolidados que tienen en común el uso dominante, su origen, el modelado horizontal y su consolidación a partir del desarrollo de proyectos de urbanización de manera individual y poco articulada, situación que explica la heterogeneidad de los asentamientos y los típicos problemas de falta de continuidad en las vías que permiten el acceso y comunicación.

Son característicos los distritos Mercedes y San Francisco, así como el sector de Barreal.

Estructura Urbana Local Distritos Industriales

- Sección este del Cantón se distingue la *Zona Industrial Sector Valencia*, la cual se caracteriza principalmente por la relación geográfica con zonas residenciales de alta y muy alta densidad y por la tendencia y expansión hacia el sector oeste buscando la integración con el sector de La Valencia y por lo tanto, la sustitución de zonas de cafetal por usos industriales, situación que a su vez sugiere una mayor presión hacia la ruta nacional #3.
- Sector sur de Ulloa se distingue el Sector Barreal, desarrollado a lo largo de la ruta #106 hacia el noroeste del caserío Barreal; este sector muestra una tendencia de crecimiento hacia el norte y noroeste de Barreal, lo cual implica la unificación y consolidación de la zona más importante en cuanto a concentración de desarrollo industrial; su consolidación implica mayor presión hacia el manejo de volúmenes de tráfico vehicular sobre la ruta nacional #106 y con mayor efecto en puntos críticos como las intersecciones de Barreal y Real Cariari.

Estructura Urbana Local Distritos Industriales

- Hacia el noroeste de Ulloa y oeste de San Francisco se localiza una tercera sección de desarrollo industrial en lo que podría llamarse en Sector La Aurora. Su localización es estratégica por la cercanía con la ruta nacional #1; cuenta con posibilidades de expansión hacia el extremo noroeste entre los sectores de las Zonas Francas Americana y Parque Global, situación que determina una mayor presión hacia las rutas nacionales #1, #106 y #111, así como a las zonas residenciales de su entorno (Cariari, La Aurora, Cristo Rey y Los Ángeles).

Estructura Urbana Local Tamaño-Densidad

Tamaño

- El centro o núcleo urbano de cada distrito o caserío presenta distancias o longitudes cortas, muy aptas para el dominio y recorrido peatonal ya que un recorrido máximo de 2,2 Km representa una caminata de aproximadamente 55 minutos (4 km/h a pie), mientras que la distancia mínima considerada (0,4 Km) representa una caminata de aproximadamente 10 minutos.

Densidad

- Muy Alta: propia de los asentamientos informales o desarrollos urbanísticos de hecho en los cuales se ha dado un aprovechamiento máximo del espacio para albergar la mayor cantidad de soluciones de vivienda. El área predominantemente por “predio” oscilan entre 60m² y 90m²

- **Alta:** proyectos de urbanización donde las áreas mínimas de lote oscilan entre los 120m² y los 180m².
- **Media:** las áreas mínimas de lote oscilan entre los 180m² y 250m² e incluso alcanza los 300m² y es típica de desarrollos urbanos en modalidad de condominios residenciales.

Media - Baja: zonas donde el desarrollo y fraccionamiento de predios para uso residencial se da en áreas mayores a los 400m²; características de desarrollos residenciales para clases económicas de segmentos medio – altos y altos.

Estructura Urbana Local Bordes

ELEMENTOS FISICOS

- **Heredia – Mercedes – Barva - Flores:** los cauces de las quebradas Burío (Heredia – Mercedes) y Seca (Mercedes – Barva – Flores) los que en conjunto con zonas verdes de parque situadas de manera paralela a los cauces, tienen el potencial de generar un corredor lineal de borde con características de Cinturón Verde.
- **Heredia – San Francisco - Ulloa:** los ejes de las rutas nacionales #3 y #111 tienen el mayor potencial de constituir elementos físicos de borde a partir de los cuales se maneje la transición entre los tres distritos; donde los terrenos en ambas márgenes están llamados a una consolidación de construcciones para uso residencial y comercial (concentrado) por lo que requieren en su función de borde no sólo de una adecuada señalización que permita orientar al usuario de la ciudad, sino además de hitos localizados de manera equidistante desde sus extremos.

Ulloa Residencial – Ulloa Industrial – Santo Domingo – San José: Las rutas nacionales #3 y #1 en la transición Santo Domingo y San José, el río Bermúdez y río Pirro manejan la transición entre las zonas residenciales y las industriales; y para terminar el río Virilla en la transición Heredia – San José. Todos ellos representan en este sector los espacios con mayor potencial para constituir elementos de borde. Las rutas requieren una adecuada señalización que permita orientar al usuario de la ciudad y el complemento de hitos localizados de manera equidistante desde sus extremos, los cuales pueden ser los puntos conocidos como Mall Paseo Las Flores, Supermercado PriceSmart y el cruce La Valencia. En el caso de los cauces, es importante su entramado con zonas verdes de parque existentes o nuevas (propuestas) para una mejor funcionalidad como elemento de borde.

Estructura Urbana Local Hitos – Nodos

Hitos

Cuadro N° 16
Hitos del Área de Estudio

Distrito	Hito	
Heredia	Campus Omar Dengo	Escuela Cleto González V.
	Beneficio XXX (Feria Agricultor)	Colegio Téc. Profesional
	Parques Central, Carmen y Los Ángeles	Polideportivo
	Basilica	Mercado Municipal
	Palacio Municipal	Hospital Viejo
	Fortín	Nuevo Hospital
	Escuela República de Argentina	Estadio Eladio Rosabal C.
	Edificio de Correos	Palacio de los Deportes
Mercedes	Supermercado Palí	Beneficio XXX
	Colegio Claretiano	Escuela José Figueres
	Templo Católico Mercedes Norte	Plaza Mercedes Sur
	Templo Católico Mercedes Sur	Supermercado Walmart
San Francisco	Colegio Manuel Benavides	Plaza futbol La Aurora
	Templo Católico de San Francisco	Cementerio
	Finca Antiguo Botadero	
Ulloa	Mall Paseo Las Flores	Liceo de Los Lagos
	Universidad Interamericana (influencia)	Conservatorio Castilla
	Instalaciones Deportivas de la UNA	Templo Católico de Barreal
	Mall Real Cariari	Intersección La Valencia

Nodos

- **Nodo Central:** Basílica, Palacio Municipal, Parque Central, Edificio de Correos, Escuela República de Argentina y El Fortín.
- **Nodo Universidad:** Campus Omar Dengo y las áreas comerciales adyacentes hasta el sector de Plaza Heredia

- **Nodo Mercedes Norte:** Templo Católico y el Parque Central de Mercedes Norte, la plaza de deportes y las instalaciones del Colegio Claretiano.
- **Nodo Deportivo 1:** Palacio de los Deportes, las piscinas Municipales, la Escuela Rafael Moya, el Estadio Eladio Rosabal Cordero y el edificio del Ministerio de Salud.
- **Nodo Deportivo 2:** Escuela y el Polideportivo en el sector de Fátima.
- **Nodo Mercado:** Mercado Municipal y Mercado Florence, la estación central del ferrocarril y los cuadrantes del entorno que presentan un uso 100% comercial.
- **Nodo Paseo Las Flores:** Centro Comercial Mall Paseo Las Flores y las instalaciones de la Universidad Interamericana.
- **Nodo Hospital:** Hospital San Vicente de Paúl, el Colegio Manuel Benavides, Escuela José Hernández, Cementerio Municipal y Plantel Municipal.
- **Nodo San Francisco:** Templo Católico y el Supermercado Walmart en el centro del distrito.
- **Nodo Castella:** Colegio Castella, Centro Nacional de Artesanía e incluso la instalación para RTV.
- **Nodo Aurora:** plaza de deportes y las áreas de facilidades comunales La Comunidad Modelo La Aurora, complementado por el supermercado Palí.
- **Nodos Menores:** Templos Católicos y los parques de El Carmen y Los Ángeles; presentan un área territorial menor y una actividad relativamente menor que el resto de nodos descritos, sin que por eso pierdan su condición como centros de actividad.

Jerarquía de Asentamientos

- JERARQUÍA 1: Ciudad capital de la república
- JERARQUÍA 2: Ciudad capital de provincia (y de cabecera cantonal)
- JERARQUÍA 3:
- Ciudad cabecera distrital (excepto del distrito primero)
- JERARQUÍA 4:
- Villa
- JERARQUÍA 5: Barrio
- JERARQUÍA 6: Poblado
- JERARQUÍA 7: Caserío

Estructura Social y Aspectos Demográficos

POBLACIÓN ACTUAL

- 107 041 habitantes
- San Francisco más poblado.
- Varablanca el distrito con menos población.
- Representa el 4.76% del total de la población de la GAM
- SEXTO Cantón con más habitantes de la GAM
- Condición que conduce al mejoramiento continuo de las estructuras urbanas.
- Predominio de San Francisco en población femenina y densidad poblacional
- Secuencia de cantidad de población Ulloa, Heredia, Mercedes

POYECCIONES DE POBLACIÓN

- Tendencia de crecimiento hasta el 2030, con una constante desaceleración del crecimiento.
- Pasara de 107 041 habitantes en el 2000 a 176 896 habitantes en el 2030.
- Incremento del 65% en apenas 30 años.
- Ulloa presenta un mayor crecimiento puede llegar hasta un 175% en 30 años.

ORGANIZACIÓN COMUNAL

la organización comunal como sistema organizado y estructurado no solo representa un espacio real de acción para las comunidades sino que en muchos casos representa el medio a través del cual se dan soluciones reales a problemas sensibles como son la seguridad ciudadana, o bien situaciones mayormente relacionadas con la planificación urbana como son la creación y consolidación de espacios para la expresión artística y deportiva, el desarrollo residencial (*proyectos de vivienda*), el mantenimiento de obras o facilidades comunales, entre otros. Asimismo, en el contexto de la elaboración de un plan regulador, representan tanto una fuente importante de información para el diagnóstico y planificación integral de proyectos de orden territorial, sino además un espacio para la divulgación y control (*fiscalización*) de las normas de control urbano.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- La actividad productiva se da en un 70.26% (2005) se da en la GAM, con un fuerte proceso de tercerización (servicios básicos, comercio, otros servicios)

PEA

- Representa el 78% de los ciudadanos mayores de 12 años.
- Heredia cuenta con el 85% de la PEA San Francisco y Ulloa, ambos se encuentran por debajo del 74%
- PEA busca el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Crecimiento de un 39.20% (2000) la PEA en el área urbana de Heredia gracias a su disponibilidad de suelo para expansión urbana e industrial y su conectividad con San José y el Aeropuerto.

Servicios de Salud

- Subutilización en la capacidad del servicio en Guararí, La Milpa, Lagos y Bernardo Benavides 1 y 2.
- EBAIS con más sobrecarga son los de Lagunilla y Barreal (2820).
- EBAIS en el rango óptimo señalado por la CCSS se ubican en la Aurora, si bien es importante notar como en los casos de Aurora 1 y 2.
- El crecimiento de la demanda del servicio que tiene el Cantón, para el EBAIS del Bernardo Benavides 1 y 2 se tiene un incremento de en relación al dato del 2005 un 83.73% de su población.

- Los datos estadísticos existentes confirman que los servicios tienen un nivel óptimo; aunque para el año 2030 de seguir la tendencia actual los niveles de cobertura estarán ligeramente saturados, por lo que se requerirá aumentar las infraestructuras y los profesionales médicos para satisfacer la futura demanda.

Servicios de Educación

- 32 Centros Educativos, Escuelas; con una matrícula de 13320 alumnos
- 13 Colegios, con una matrícula de 8907 alumnos de secundaria (2006)
- Los aumentos de la población estudiantil se registran en los distritos de Mercedes, San Francisco y Ulloa.
- El cantón tiene una cobertura del 101.24%.

Situación de la Vivienda

- Heredia uno de los Cantones más poblados de la GAM.
- Media de personas por hogar es de 4, 0.
- El Cantón cuenta con 25 720 viviendas, donde el 94.08% están habitadas.
- El 71.07% de las viviendas no tienen ningún problema habitacional.

CONCLUSIÓN

- El área de estudio dentro del contexto de la GAM, comprende el espacio de una capital de provincia y los suburbios, situación que determina una jerarquía que debe encontrar reflejo en un diseño urbano que integre de manera armónica las zonas y conceptos propios de este tipo de espacios, tales como concentración de población, máximo uso del espacio urbano, altas densidades, altos flujos vehiculares y dotación de bienes y servicios públicos y privados.
- A nivel sub-regional el área de estudio corresponde a un centro de distribución y abastecimiento de influencia directa para ocho cantones cuya relación dinámica determina presión para abastecimiento, educación superior y empleo, principalmente.
- El área objeto de estudio presenta una condición de uso del suelo característica por la sustitución de los usos del suelo tradicionales (agrícolas) por usos urbanos y principalmente de tipo residencial en modalidad horizontal que facilita un rápido agotamiento de los espacios.
- El mosaico de uso actual del suelo permite la delimitación clara de cuatro Macro Zonas y tres Micro Zonas, las cuales sin embargo, carecen de una adecuada delimitación e integración armónica, sea por la carencia de una estructura espacial ordenada, o bien por las relaciones de uso no conflictivas.
- Con relación directa al punto anterior, la carencia de un modelado urbano es determinante para que existe una plataforma de valores altamente compleja para la asignación de los tributos territoriales.
- La infraestructura de servicios muestra escenarios diversos; mientras que la dotación de agua potable, energía eléctrica y telecomunicaciones representan un mejor escenario, servicios como alcantarillado sanitario y pluvial, transporte público y vialidad (tráfico vehicular) representan variables de peor situación, siendo sus repercusiones una característica evidente en el área de estudio.
- El análisis visual del territorio permite identificar la mezcla de formas entre rectilíneas (cuadrantes), mallas (expansión vial primaria y posterior articulación) y lineales (expansión paralela a las vías); asimismo, la existencia de zonas o "distritos" característicos por su uso predominante (comercial, industrial, residencial).
- También como parte del análisis visual se cuantifica una ciudad de tamaño reducido que estimula la creación de pasajes o recorridos peatonales y el control de ingreso de vehículos al casco central; asimismo, la existencia de elementos físicos (naturales artificiales) con potencial de constituir elementos de borde que permitan un mejor manejo de la transición y cambio entre las macro y micro zonas de uso. Se identifican una amplia serie de nodos de actividad e hitos que sin embargo, no están representados en el modelo urbano de la ciudad.
- Los servicios básicos de salud, educación, vivienda, emergencias, seguridad y facilidades comunales, representan un escenario de peor situación en función con las tendencias de crecimiento esperadas y la capacidad limitada actual; asimismo, la expansión urbana no guarda relación con la capacidad instalada para suministro de estos servicios, siendo elementos base para los índices de calidad de vida.

La regidora Catalina Montero pregunta que si hay información sobre las cuencas, microcuencas, distancias de retiro y puntos críticos; ya que hay que señalarlos. Afirmo también que es importante en este estado de situación que se indique el enfoque de desarrollo local inclusivo. Debe hablarse de problemas de accesibilidad y considera que ha habido poca coordinación con otros municipios sobre reglas comunes. Afirmo que se deben incluir algunos elementos como los citados anteriormente.

La Presidencia señala que este documento tiene una cantidad impresionante de información y la señora Kembly Soto hizo un muestreo de todo, sin embargo le pregunta de igual forma a la señora Soto, si están contemplados en el documento los datos que expone la regidora Montero.

La señora Kembly Soto indica que el tema de cuencas viene en el capítulo III y viene indicado por áreas. Con respecto al desarrollo local, el mismo no viene en los documentos porque el INVU no lo pide

como una necesidad, sino que viene como un enfoque, pero no como un apartado explícito. Afirma que en cuanto a estos temas, la COMAD puede coordinar con ellos, para contemplar sus propuestas e incluirlas en el documento. Agrega que ha hecho contactos con compañeros de la Universidad Nacional que están en cada Municipalidad, para coordinar esfuerzos de interconectividad cantonal.

La Presidencia indica que es bueno que programen una reunión de Comisión de Plan Regulador con Comisión de Tránsito y con Comisión de la COMAD, para enriquecer el Plan.

El regidor Gerardo Badilla señala que restan 5 capítulos, por lo que quiere saber cuántos están prácticamente ya casi terminados; a lo que responde la señora Kembly Soto que hay completos 4.

El regidor Gerardo Badilla indica que Heredia ha venido creciendo en densidad de población y todos saben lo que sucede con la Quebrada Seca, además hay problemas con riachuelos, quebradas etc., por tanto se debe tener clara esta problemática para hacer un reglamento y que Heredia no quede sin impermeabilización por tanto caserío, lo cual estaría generando un gran problema, porque el hecho de que este lleno de población, áreas de calles, techos y demás infraestructura, genera un gran problema de aguas.

La señora Kembly Soto indica que la preocupación del regidor es también de la parte técnica y por eso han valorado un 10 % en condominios, 20% en urbanización y la idea es generar más zonas verdes y permeables para generar medidas para evitar inundaciones. Afirma que hay un problema con el río Burío, el río Bermúdez y otros.

El regidor Walter Sánchez felicita a la señora Kembly Soto y al equipo de trabajo que está con el Plan Regulador. Agrega que los ríos son cloacas a cielo abierto y para nadie es un secreto, por tanto se debe normar en ese sentido. Le preocupa también el tema de zonificación y le preocupa lo que es la zona industrial. Hay nacientes en el Virilla que ya se secaron y eso se debe tomar en cuenta, para no afectar más de lo que ya está. Considera que para tener un Plan Regulador se necesita ir despacio porque precisa y se deben tomar en cuenta todos estos elementos.

Afirma que hay que coordinar con las instituciones como el MOPT, IMAS, SALUD, aunque a veces no van al ritmo que se requiere. Se deben hacer estudios cartográficos importantes, geológicos y geográficos y se requieren recursos para ellos, de ahí que habrá que contratar servicios profesionales externos, sin embargo no se ve en presupuestos que se incluyan recursos para este tema de Plan Regulador. Manifiesta que no está en contra del progreso, pero de qué sirve tener arcas llenas de recursos y ciudadanos con mala calidad de vida. Sugiere que la Comisión le haga saber a la Administración y al Concejo si requieren recursos financieros y presupuestarios, para incluirlos, porque para que este Plan se haga lo mejor posible se le deben asignar recursos y no se pueden escatimar si queremos buenos estudios y un buen Plan Regulador.

La Presidencia pregunta que si hacen falta estudios o si ya están. Pregunta si se considera el tema de descarga acuífera a Ulloa y si se considera el tema de descarga a las cuencas.

La señora Kembly Soto indica que los estudios fueron realizados por el PRUGAM y trabajan con la actualización variable ambiental y ningún plan puede ir al INVU si no tiene la variable ambiental. Afirma que en enero entregan la variable ambiental al SETENA con los estudios ya realizados. Agrega que tienen un dibujante que contrato la administración por el mes de noviembre y diciembre y la Dirección de Operaciones maneja el tema de presupuesto, de ahí que cuando se necesita algo para el proyecto que se desarrolla se acude a la Dirección de Operaciones.

La regidora Hilda Barquero agradece a los miembros de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia que se encuentran presentes esta noche. Indica que le preocupa las áreas grises y la tala de árboles que se hizo en el Hospital, porque no se han sustituido. Por otro lado la Universidad Nacional hace edificios y no siembre. Además en la calle de la Universidad Nacional se inundan los negocios, porque hay una tapa de alcantarilla por la cual se rebalsa el agua. Afirma que se debe incluir la arborización en el Plan Regulador como una política que dicta este Concejo. Manifiesta que no solo hay problemas de inundaciones en el Barreal, sino que aquí en Heredia Centro, también hay inundaciones y debe atenderse el, para evitar problemas a los ciudadanos.

La señora Kembly Soto indica que esa es la realidad con que se cuenta, pero el problema es que no se tiene un alcantarillado pluvial y esa es una de las deficiencias que se tienen, por tal razón hacen una propuesta de alcantarillado pluvial, para que se valore y estudie el tema. Afirma que la Comisión de Ambiente tiene un proyecto de arborización y ya vienen con él, para desarrollarlo cuanto antes.

La síndica Nidia Zamora señala que una de las cosas que más les preocupa en la Comisión de Plan Regulador es el tema de presupuesto y se le debe dar la importancia al Plan, por tanto se le deben dar los recursos que se necesitan y que son muchos.

La Presidencia sugiere que se programe una reunión en la Alcaldía Municipal con el Director de Servicios y la Comisión de Hacienda, para buscar recursos para este Plan Regulador, que se quiere, salga cuanto antes.

La Ingeniera Natalie Montiel Ulloa - funcionaria de la ESPH señala que están satisfechos con el avance del Plan Regulador y manifiesta el apoyo total de la ESPH en todo lo que requieran. Indica que no debe ser todo impermeabilizante, sino que deben haber áreas de permeabilización. Afirma que hay un problema con el tema de aguas, para lo cual se debe hacer el proyecto de alcantarillado pluvial, mismo que no hay en Heredia y que genera problemas en todas dimensiones, de ahí que es un tema muy importante.

Agrega que hay 4 temas importantes que son, agua potable, agua residual, desechos sólidos y alcantarillado pluvial, por tanto todos deben estar desarrollando para brindar una buena calidad de vida a los habitantes, porque de nada vale un buen Plan Regulador, sino tenemos alcantarillado pluvial.

La Presidencia señala que hay que centralizar la información, por tanto lo correcto es que la Secretaria del Concejo se reúna con la señora Kembly Soto, porque vienen folios en blanco en el documento y el mismo se debe completar, para que sea un único documento y el oficial, de ahí que se debe tener cuidado a la hora de distribuir documentos, porque deben estar completos y debe ser igual al único y oficial.

//LA PRESIDENCIA DISPONE: QUE LA SECRETARÍA SE REÚNA CON LA SEÑORA KEMBLY SOTO DE LA DIRECCIÓN OPERATIVA Y COORDINADORA DE PLAN REGULADOR, PARA QUE EN UN PLAZO DE QUINCE DÍAS REVISEN TODOS LOS FOLIOS DEL DOCUMENTO PRESENTADO ESTA NOCHE Y SE COMPLETEN LOS QUE ESTÁN EN BLANCO, A FIN DE TRASLADARLO POSTERIORMENTE A LA COMISIÓN DE PLAN REGULADOR, PARA QUE LO REVISEN Y VALOREN NUEVAMENTE.

La Presidencia brinda un agradecimiento a la señora Kembly Soto y demás funcionarios municipales, miembros del Concejo Municipal que están en la Comisión de Plan Regulador y que han estado trabajando en este tema, a la Ingeniera Natalie Montiel Ulloa y al Ingeniero Francisco Hidalgo Moreira, ambos funcionarios de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia que se han hecho presentes esta noche a fin de escuchar la exposición de esta Plan, el cual ya va caminando y con paso firme.

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

MSc. Flory A. Álvarez Rodríguez
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

Lic. Manuel Zumbado Araya
PRESIDENTE MUNICIPAL

FAR/mba.