



SESIÓN EXTRAORDINARIA 155-2004

Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 04 de marzo del dos mil cuatro, en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores"

REGIDORES PROPIETARIOS

VÍCTOR MANUEL ALFARO ULATE
PRESIDENTE MUNICIPAL

Señora	Ana Beatriz Rojas Avilés
Señor	Elí Gerardo Jiménez Arias
Señor	José Francisco Garita Vílchez
Señora	Adriana María Aguilar Sánchez
Señor	Nelson Rivas Solís
Señora	Lilliana González González
Señora	Luz Marina Ocampo Alfaro
Señor	Juan Carlos Piedra Guzmán

REGIDORES SUPLENTE

Señor	Luis Fernando Rodríguez Bolaños
Señora	Maribel Quesada Fonseca
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura
Señora	María Elizabeth Garro Fernández
Señora	Hilda Marta Murillo Chacón
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes
Señor	Juan Carlos Rodríguez Arce

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señora	Hilda María Barquero Vargas	Distrito Primero
Señor	Vinicio Vargas Moreira	Distrito Segundo
Señor	Albino Esquivel Vargas	Distrito Tercero
Señor	José Alberto Calderón Uriarte	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señor	Celín Lépiz Chacón	Distrito Primero
Señora	María Magda Quirós Picado	Distrito Segundo
Señora	Mayra Mora Montoya	Distrito Cuarto
Señora	Giselle Mora Padilla	Distrito Quinto

ALCALDE MUNICIPAL

Señor	Javier Carvajal Molina	Alcalde Municipal
-------	------------------------	-------------------

SECRETARIA CONC. MUNICIPAL

Señora Municipal	Flory Álvarez Rodríguez	Secretaria	Concejo
---------------------	-------------------------	------------	---------

REGIDORES Y SÍNDICOS AUSENTES

Señora	Priscilla Salas Salguero	Regidora Suplente
Señora	Mayra Mayela Salas Arias	Síndica Suplente

Además del Concejo Municipal asistieron a esta sesión:

Señora Olga Sánchez - Vicerrectora de la Universidad Nacional
 Señora Juanita Coto - Decana Facultad Ciencias de la Tierra y el Mar
 Señor Vicente Arroyo - Director de la Escuela de Planificación y Promoción Social
 Señor Ricardo Uclés - Director de la Escuela de Catastro y Topografía
 Señora Carmen Camacho - Directora Extensión UNA
 Ing. Leonel Somarribas - Director Escuela de Ciencias Geográficas UNA
 Señora Ana Virginia Arce - Auditora Interna Municipal
 Señor René Mayorga - Ingeniero Municipal
 Señor Olman Cordero - Vice Alcalde
 Señor Francisco López - Director Liceo de Heredia
 Prof. Uladislao Gámez S. - Ciudadano de Honor de Heredia
 Señor Ronald Villalobos - Rancho Fofó
 Sr. Walter Acosta - Ex Director Liceo de Heredia
 Srita. Jessica Martínez - Funcionaria Dirección de Urbanismo

ARTICULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción, Patrona de esta Municipalidad

ARTICULO II: AUDIENCIAS

1. Msc. Vicente Arroyo- Director de la Escuela de Planificación y Promoción Social – UNA
 Asunto: Presentación del diagnóstico de opinión de los residentes y comercio del área del anteproyecto del futuro boulevard.

Presentación e Interpretación de Datos.

El tramo de la Avenida Central, comprendido entre las calles 2 y 9 está compuesto por 53 propiedades de las cuáles no se tomaron en cuenta todas aquellas propiedades que poseen instituciones públicas o comunales como las siguientes: El Liceo de Heredia, El Fortín, la Antigua Gobernación, la Oficina de Correos, las propiedades de la Universidad Nacional (registro y un estacionamiento), la Sucursal del Banco Popular, las propiedades de la Parroquia de Heredia Centro, como la Casa Cural, la Caja Costarricense de Seguro Social y el Museo de Cultura de Heredia. Todas estas propiedades fueron obviadas a fin de considerarse a favor del proyecto por ser parte de la estructura formal del Estado, quien sería el principal constructor de la obra. A estas excepciones se les debe sumar dos propiedades más que son lotes vacíos de los cuáles no se pudo contactar sus respectivos dueños.

Entonces, el total de propiedades a evaluar son 40 y 13 pertenecen a entidades estatales o comunales, como consecuencia únicamente el 75% de las propiedades serán evaluadas con el instrumento elaborado.

- a) Datos generales de los beneficiarios.

En los cuadros A.1 y a.2 encontramos representados los datos generales de los beneficiarios así mismo, el uso de la propiedad que estos hacen, arrojando los siguientes resultados:

De los 39 encuestados, el 54% es decir 21 personas son dueños de las propiedades en la zona, lo cual nos deja un 46% de personas que son arrendatarios. Entre los dueños encontramos que destinan sus propiedades para negocio o habitación, mientras que los arrendatarios únicamente utilizan la propiedad para el establecimiento de comercios. Si nos enfocamos en el cuadro A.2, nos damos cuenta que la composición en cuanto al uso de la propiedad se presenta de la siguiente manera: 10 de las propiedades son utilizadas

como casa de habitación, 27 de las propiedades son utilizados como locales comerciales y acondicionados para este fin; y adicionalmente a estos, encontramos tres propiedades que son utilizadas como clínicas 1, parqueos 2, en términos relativos podemos observar que un 25% de las propiedades del área son utilizados como casas de habitación, un 67.5% son destinados al comercio de bienes y un restante 7.5% es destinado al comercio de servicios.

Las edificaciones no poseen un material básico definido en muchos de los casos, por el contrario encontramos una serie de combinaciones de materiales que fue difícil aislar; debido a ello, se hizo necesario crear las categorías según el material de mayor abundancia dentro de las construcciones pero esto no excluye la utilización de otros materiales, por consiguiente las categorías de madera y concreto a pesar que en el cuadro B.1 se representan separadas, deben ser tomadas como complementarias.

34% de las edificaciones poseen dentro de su estructura fundamental madera, el 85% de las construcciones tienen como base o parte importante de su estructura el concreto.

Por otro lado, una de las estructuras estudiadas tiene como base de su edificación el ladrillo y cuatro de ellas están hechas en su mayor proporción de adobe, lo cual corresponde a un 2% y 7.6% respectivamente.

c) Sector comercial, horarios de funcionamiento.

La diversidad del sector comercio en la zona es muy variada, lo cual nos ayuda a determinar la actividad presente en el área del proyecto y encontramos los siguientes datos:

30 de los negocios encuestados en la zona tienen horarios diurnos entre las 8 de la mañana y las 8 de la noche, con jornadas continuas, lo cual corresponde a un 86% de los locales encuestados. El 11.5 poseen un horario desde las 12 mediodía hasta las 2 de la mañana lo cual corresponde a 4 locales en su totalidad bares. Uno de los locales tiene un horario de 24 horas y es característico de un tipo de restaurante y servicio de internet de una empresa ya reconocida (tico burguesas).

De todo esto se deduce que el 90% de la actividad comercial de la zona se mantiene activo en horarios matutinos y vespertinos, sin embargo, el movimiento tanto vehicular como de peatones en el área se mantiene aún a elevadas horas de la madrugada.

d) Porcentaje de aceptación del proyecto para la comunidad.

El gráfico D.1 nos refleja gráficamente la opinión de las personas propietarias de locales o casas con respecto a si el proyecto les agradaría y les traería algún beneficio para su comunidad estos fueron los resultados:

De las 29 personas que respondieron a la pregunta 22 de ellas (76%) respondieron que si les agradaría que el proyecto se realizara y también percibían que esto le sería beneficioso a la comunidad herediana en general, siete de los encuestados no percibían ningún beneficio del proyecto y por ende no les agradaría que se realizara el proyecto lo cual representa un 24% de los encuestados y tenemos un porcentaje de un 27.5% de personas que no emitieron ningún criterio sobre esta pregunta.

e) Porcentaje de aceptación del proyecto para el comercio.

En el cuadro E.1 veremos reflejado el aspecto de la aceptación y beneficio que este proyecto podría conllevar al sector comercial de la zona, arrojando los siguientes resultados.

38% de los encuestados no perciben ningún beneficio de la realización del proyecto para sus negocios, por el contrario perciben cierta nocividad en el hecho que la Avenida Central se cierre para el tránsito vehicular. En contraste con 62% de encuestados que perciben un gran beneficio de la realización del Boulevard Peatonal, por lo cual incluso estudiarían

la posibilidad de diversificar su producto, o el establecimiento de otro tipo de comercio en la zona.

Establecimientos como parqueos públicos ven el proyecto un enemigo de su negocio, también surge la preocupación por aquellas que poseen en sus casas de habitación una cochera en funcionamiento.

En la interpretación tanto del gráfico D.1 como el E.1, tenemos que considerar que los resultados arrojados únicamente consideran el total de personas que respondieron las preguntas respectivas a cada ítem, que fueron 29 personas, por lo consiguiente, el resultado puede verse abrumador pero si se tomara en cuenta la opinión de todos y cada uno de los involucrados es posible que los resultados varíen considerablemente, sobre todo si tomamos en cuenta que la población que no respondió estas interrogantes por su propia negativa o por considerarse que su posición no podía ser diferente a la de la Municipalidad (tal es el caso de las instituciones públicas o comunales presentes en la zona) asciende a 25 personas que representan casi el 50% de todos los beneficiarios directos del proyecto, lo cual rescataremos más adelante en la etapa de conclusión del trabajo.

Conclusiones.

Luego de la interpretación de los datos obtenidos en el proceso anterior hemos determinado las siguientes conclusiones:

- 1- El proyecto no ha arrojado datos arrolladores en cuanto al grado de aceptación que puede tener dentro de la comunidad herediana, de hecho, la muestra tomada que se refiere básicamente a la población que sería afectada más directamente en cuanto a infraestructura del proyecto no determina por sí sola si el proyecto sería aceptado o no por la comunidad general. Nos referimos pues a que el establecimiento de un proyecto de esta magnitud debe contar con una visible aceptación del mismo por parte de la comunidad general, si nos detenemos a ver los resultados últimos presentados en este trabajo, observamos que es mucha la proporción de gente que se abstiene de contestar si le agrada o no la realización del boulevard, pero entre los que responden sí o no, realmente es muy poca la diferencia de criterios, si bien es cierto que la mayoría favorece al proyecto, esta no es una mayoría arrolladora, si tomamos en cuenta una mayoría simple, efectivamente el proyecto tiene apoyo, pero no está muy distante de el rechazo por parte de la comunidad.
- 2- Todavía hace falta tomar en cuenta la posición de los choferes que transitan por esta zona y al mismo tiempo hace falta evaluar las modalidades de cambios de vía o posibles desviaciones que deben contemplarse cuando se realiza un proyecto que afecta la vialidad de una ciudad, hay que estudiar las posibles rutas alternativas, así como el impacto que va a causar el cierre de una vía de no ser muy grande, posee mucha afluencia de vehículos.
- 3- Dentro de los principales miedos que la población manifiesta como consecuencia negativa de el establecimiento de un proyecto como este, está la posibilidad de que por el contrario de brindar mayor seguridad tenga consecuencias funestas para los vecinos que se verían asediados por bandas de pandilleros o por constantes escándalos que serían provocados por las cercanías y posibles instauraciones de negocios como los bares, como lo manifestaban algunos vecinos que estaban a favor del boulevard, pero que les preocupaba que se hiciera una especie de trampa como la llamada "calle de la amargura" en el círculo universitario de San Pedro de Montes de Oca en San José. Esta es una de las principales causas que los vecinos y comerciantes ven dentro de la creación de dicho proyecto y, que está por demás decir que es una preocupación válida.

Recomendaciones.

Para este apartado nos hemos dado la libertad de tomar en cuenta las expectativas de nuestros encuestados y hacer una lista de los elementos que un boulevard peatonal debe poseer según los habitantes:

- Que sea ornamentado con maceteras, flores y árboles de sombra.

- Que de un aspecto de antigüedad para que no contraste con la cultura presente en la zona, por ejemplo que tenga adoquín o piedra en sus aceras, también los llamados "pollos", pero estos deben ser de madera.
- Que no posea vallas publicitarias tipo "parada de autobús".
- Sanidad y seguridad constantes (municipales o vecinales).
- Que posea Kioscos comerciales como floristerías, heladerías, chocolaterías, etc.
- Que se considere un área para eventos culturales, como el Kiosco de la Iglesia.

Por otro lado algunas de nuestras recomendaciones serían:

1. Que se realice un estudio más profundo sobre las implicaciones de la construcción del boulevard, a fin de determinar si realmente cuenta con el apoyo de la comunidad en general, pues los resultados obtenidos hasta el momento, a pesar de no ser desalentadores, no poseen una base sólida como para sostener el proyecto en materia de aceptación comunitaria.
 2. En caso de realizarse el proyecto existen dentro de los simpatizantes y los no simpatizantes la voluntad para aportar algunos insumos al proyecto, como por ejemplo hacerse cargo de la limpieza y ornamento del espacio frente a sus casas o establecimientos, con lo cual se estaría aprovechando las potencialidades de los beneficiarios y se fomentaría el compromiso y la participación de los beneficiarios.
 3. En cuanto al aspecto visual del boulevard debería considerarse la remoción de algunas barreras como postes y alumbrado que entorpecerían el tránsito y al mismo tiempo desmejorarían visiblemente la belleza escénica que debe poseer un proyecto de esta magnitud.
2. Ing. Ricardo Uclés – Director de la Escuela de Catastro y Topografía –UNA
Asunto: Presentación de resultados de los estudios realizados de cartografía y topografía del área del anteproyecto de bulevar.
 3. Ing. Alexander González
Asunto: Presentación del sistema de información de la zona del anteproyecto del bulevar y distrito central.

AUTOMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.

La Municipalidad ha dispuesto de esta información para las labores del departamento de catastro, sin embargo estos dos tipos de información hasta ahora se han manejado en medios separados. La labor básica de la actividad de investigación fue relacionar estos dos tipos de información y disponerlos en una plataforma tecnológica que permita múltiples consultas.

RESUMEN

El presente documento describe la presentación efectuada ante el Concejo Municipal del cantón de Heredia el día 4 de marzo del 2004, como parte de las acciones de colaboración de la Universidad Nacional con el proyecto de construcción del bulevar denominado "Paseo de la Cultura". Se describen los resultados de la automatización de la información catastral del distrito primero del cantón de Heredia y como esos datos pueden utilizarse para favorecer la planificación y ejecución del citado proyecto y en general en la gestión municipal.

INTRODUCCIÓN:

El producto que se muestra es el resultado de una actividad de investigación que se ejecuta en la Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia denominada "Aplicaciones de la información catastral digital y automatizada de la Administración del territorio por parte de los Gobiernos Locales", que tiene un carácter más general sobre el uso del catastro como herramienta para la toma de decisiones por parte de los municipios.

En esa actividad de investigación además se trabaja sobre la identificación y ubicación de permisos comerciales autorizados por el municipio en el cantón de Barva y trabaja también en la utilización específica del catastro en la administración del impuesto sobre los bienes inmuebles en el cantón de Garabito.

El trabajo realizado con la Municipalidad de Heredia inició en junio del año anterior, y a partir de los datos que dispone se realizó la implementación del catastro en un sistema de información territorial, que ahora está disponible.

Objetivos:

EL TRABAJO TUVO DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

-Diseñar un proceso de trabajo para implementar un sistema de información catastral, utilizando la información disponible y aplicando la tecnología de los sistemas de información territorial.

-Diseñar procesos para llevar a cabo las modificaciones de la información catastral necesarias para lograr la actualización por los cambios en la propiedad de los inmuebles.

PROCESOS DE TRABAJO.

Se procesó la información disponible de los mapas catastrales elaborados por el Catastro Nacional, que fue digitalizada en formato DGN por funcionarios de la Municipalidad. Por otra parte la información literal relativa a las parcelas se encuentra en una base de datos digital, con información de las propiedades y los propietarios.

LIMITACIONES.

La información, tal y como la tenía dispuesta la Municipalidad, si bien permitía la identificación de las propiedades tenía limitaciones en su uso, por el manejo separado de la misma, así:

- Cualquier consulta requiere revisar dos medios de información diferentes.
- No se tiene un adecuado acceso a consultas para la toma de decisiones.

Además los procesos de actualización de la información son lentos y pueden prestarse a confusiones y en ellos es difícil establecer un adecuado control.

SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL.

Con el sistema de información catastral desarrollado se logra administrar en forma conjunta la descripción física (mapa) y literal (base de datos) de las propiedades y con ello mayor eficiencia y mayor provecho de la información. De igual forma, los datos están disponibles para que puedan consultarse por cualquier dependencia para múltiples fines y puede usarse como base para otras tareas relativas a la administración territorial.

Un sistema de este tipo con la información automatizada ofrece grandes ventajas, entre otras:

- Evitar el error humano, mejorar los tiempos de respuesta y el control de procedimientos.
- apoyar las tareas relativas a la valoración de inmuebles y la actualización de la plataforma de valores.
- Identificar las propiedades para la administración y prestación de servicios.
- Facilitar los trámites para la atención al usuario que requiere la identificación de su propiedad.

El sistema de información catastral se implementó por medio de tres etapas:

1. Actualizar y depurar los mapas catastrales del distrito primero en formato DGN y llevarlos a un formato que permitiera la relación con información literal.
2. Crear un número identificador de parcelas único para todo el cantón, asignándolo tanto a la información gráfica de los mapas como a las tablas que conforman la base de datos.
3. Implementar la relación de información y los medios de consulta de la misma.

De Esta forma queda relacionada la información gráfica y literal, disponible para su administración y para la formulación de consultas e identificación de propiedades.

PROYECTO BULEVAR.

Los datos del catastro pueden facilitar distintas tareas de un municipio, el caso del proyecto del bulevar denominado "paseo de la Cultura", es un proyecto de reforma urbana de una zona específica, donde el catastro es información fundamental para su desarrollo.

El sistema de información catastral además de facilitar la identificación de las propiedades permite conocer otras características físicas de las mismas. El uso del suelo y la cobertura de las construcciones pueden ser datos importantes para el proceso de planificación de un proyecto de este tipo. Un ejemplo es la cobertura de la construcción por parcela.

APLICACIONES GENERALES.

El catastro puede ser de uso general en la administración del territorio, en múltiples actividades tales como: servicios, planificación, patentes comerciales.

Una aplicación básica del catastro es la administración del impuesto sobre los bienes inmuebles en donde permite con facilidad:

- Identificar de las propiedades
- Fiscalizar de las declaraciones
- Elaborar notificaciones
- Elaborar los avalúos

PRODUCTO Y RECOMENDACIONES.

La actividad de investigación de la Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia de la Universidad Nacional tiene dispuesto a la Municipalidad los siguientes productos:

- La información catastral del distrito primero debidamente automatizada
- Desarrollo de una metodología para actualizar e implementar la información de otros distritos en el sistema de información catastral.

Es recomendable que como próximo paso de esta investigación se dé una asesoría y capacitación a los funcionarios municipales que serán los encargados del sistema de información catastral, de modo que puedan darle el mantenimiento adecuado a la información. La Dirección de la Escuela de Topografía Catastro y Geodesia está en la mejor disposición de reformar esta actividad de tal modo que pueda darse esta asesoría y capacitación.

4. Ing. Leonel Somarribas – Escuela de Ciencias Geográficas

Asunto: Presentación del informe ambiental y socioeconómico del transporte vehicular de la zona que se destinará al futuro proyecto del bulevar.

-Seguidamente el Ing. Leonel Somarribas hace una breve explicación sobre la situación ambiental del área, e inclusive señala que los niveles de contaminación sobrepasan los niveles establecidos por las organizaciones internacionales de la salud, de ahí la importancia de crear espacios para el disfrute pleno de las personas y eliminar en gran escala los niveles de contaminación.

Además presenta las diapositivas sobre el transporte vehicular y las vías afectadas, por el futuro proyecto.

El señor Walter Acosta ExDirector del Liceo de Heredia, felicita al Concejo Municipal por el proyecto que están desarrollando, asimismo les indica que las decisiones deben ser firmes y en beneficio de los ciudadanos heredianos, no de algunos sectores que tienen intereses.

Le solicita al Concejo Municipal que ojalá sea una realidad y no un sueño como ha sido a través de los años.

El Alcalde Municipal le agradece a los compañeros de la Universidad Nacional por todo el apoyo logístico y por su deseo de trabajar conjuntamente con la Municipalidad. Por otro lado indica que el municipio tiene la capacidad suficiente para hacer este proyecto y la esperanza es que el próximo años se empiece el proyecto del bulevar.

A continuación la señorita Yessica Martínez, funcionaria de la Dirección de Urbanismo, del INVU presenta su proyecto de tesis de grado de la Universidad de Costa Rica el cual se refiere al bulevar en Heredia, e indica que la idea de este proyecto es fomentar la sociabilidad y volver a las raíces de Heredia.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENCIA DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS.

**PROF. VÍCTOR ALFARO ULATE
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPAL**

**FLORY ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA CONC.**

nrg.