

## S E S I Ó N No. 50-2013

Acta de la **sesión No. 50-2013, extraordinaria**, celebrada por el Concejo Municipal de Desamparados en el salón de sesiones, a las 19 horas y 10 minutos del lunes 26 de agosto de dos mil trece, con la asistencia de las siguientes personas:

**REGIDORES PROPIETARIOS:** José Corella Cruz, María del Rocío Salas Porras, Domingo Solís Solís (**PRESIDENTE MUNICIPAL**), María Aurora Sánchez Garbanzo, Lilliam María Arguedas Quesada (**VICEPRESIDENTA MUNICIPAL**), Saúl Mora Vargas, Luis Fernando Morales Castro, Randall Alberto Pérez Araya, Jorge Roberto Vargas Chacón, María Ester Rodríguez Fernández y Alejandra María Aguilar Zamora.

**REGIDORES SUPLENTE:** Sileny María Flores Mora, Marino Cristóbal Pérez Guzmán, Giselle Marín Muñoz, José Solís Rojas, Juan Alfonso Segura Hernández, Jonatan Mauricio Chavarría Sibaja, Francisco Pérez Morales, Sheiris Chacón Cortés y Manuel Araya Badilla.

**SINDICOS PROPIETARIOS:** Jenny Cecilia Castillo Pereira, Álvaro Antonio Ruiz Méndez, Carlos Eduardo Solís Monge, Freddy Gutiérrez Umaña, Santos Wagner Carrillo Obando, Enrique Calderón Robles, Sandra María Matamoros Ugalde, Otto Cordero Ortega, Álvaro Antonio Fallas Segura, Carlos Luis Carmona Santamaría, Severo Argüello Jiménez, Juan Ignacio Alfaro Alvarado y Olga Marta Páez Vindas (Sust. a Hernán Marchena Serrano).

**SINDICOS SUPLENTE:** Marvin Enrique Monterrosa Ramírez, Ligia Marina Elizondo Hidalgo, Marielos López Alpizar, Ana Isabel Salazar Jiménez, Alice Quirós Calvo, Edwin José Cascante Fallas, María Deyanira Chaves Rivera, Simey Herrera Retana y Evangelina Chaverri Pérez.

El Sr. Rafael Garro, **VICEALCALDE MUNICIPAL**, el y el señor Mario Vindas Navarro, **SECRETARIO**.

### ORDEN DEL DÍA

#### AUDIENCIAS

1. Exposición de los vecinos de calle La Esperanza sobre problemática por aguas servidas en su comunidad (Sra. Emilia Arce y Sr. Álvaro Castillo)
2. Exposición de la Sra. Mercedes Gamboa y la empresa LKS, en torno a desarrollo de viviendas y centro comercial en Villa Nueva de Desamparados

### CAPÍTULO ÚNICO

#### AUDIENCIAS

1. Exposición de los vecinos de Calle La Esperanza sobre problemática de aguas servidas en su comunidad (Sra. Emilia Arce y Sr. Álvaro Castillo)

**Sra. Emilia Arce:** Nosotros, vecinos de calle La Esperanza de San Jerónimo de Desamparados, nos hemos hecho presentes esta noche para solicitar muy respetuosamente la solución de un grave problema que tenemos. Los vecinos de ocho viviendas fuimos notificados por el Ministerio de Salud porque detrás de nuestras casitas hay un parque, el cual seguramente ustedes conocen como parque o *play*, pero realmente no es nada de esto; es doloroso ver cómo está eso, de hecho, van a poder verlo dentro unos momentos, si es que el tiempo nos alcanza. Frente a la tapia del cementerio se construyeron las casitas, eran casas muy humildes, y aunque ahora no son palacios, estas se han mejorado mucho. En aquel tiempo que se construyeron, no sé quiénes estaban en la Municipalidad y dieron los permisos de construcción allá por los años 65, más o menos, y estas casas, en su parte de atrás, donde se supone que hay un supuesto parque, colindaban con una linda vegetación donde había árboles, matas de café, y algunas cositas que sembraban los mismos vecinos; era muy fructífero porque había mucha agua en ese tiempo, pero nosotros nos dimos cuenta de que esa agua provenía de un pequeño riachuelo. Pasó el tiempo y aproximadamente en los años 80-88 llegó una constructora de nombre Miranda, según nos informan, a hacer una urbanización, la cual supongo que tuvo que haber contado con todos los permisos, lógicamente, pero resulta que no sabemos por qué dejaron ahí muchos baches, cosas no muy bien hechas. Mi casa es como del año 79 y estas casas tienen un declive que va de este a oeste, pero no sabemos por qué la inspección rutinaria que tiene que existir no se dio como para canalizar las aguas jabonosas y las aguas pluviales hacia algún tanque especial o una caja o cómo se llame, pero eso no se hizo, y ahora al pasar el tiempo, nosotros estamos

1 sufriendo porque para nosotros es un flagelo; cuando nos hemos reunido en diferentes ocasiones  
2 con diferentes personeros de la Municipalidad, que dicho sea de paso, tenemos que agradecer  
3 grandemente a la Sra. Alcaldesa, quien nos ha colaborado bastante, tanto con la tapia como  
4 con la calle, pero en una de nuestras reuniones estuvimos con personas que nos dijeron que en  
5 cuanto al problema que estábamos presentando, era mejor que nos quedáramos calladitos,  
6 porque eso daba una cantidad de millones que había que pagar, y nosotros dijimos que eso no  
7 nos correspondía, que eso es de la Municipalidad. Los señores de la constructora hicieron algo  
8 solamente para que salieran las aguas; ahora el compañero les va a explicar más, porque él  
9 revisó cuando estaban construyendo y se dio cuenta de cómo estaba el asunto, pero el caso es  
10 que nosotros necesitamos solución a nuestro problema, porque realmente si ustedes y nosotros  
11 trabajamos juntos... talvez doña Maureen puede decirles que somos una comunidad muy  
12 trabajadora, trabajamos mucho cada vez que hay que hacer algo, tal como la tapia, la calle, y  
13 para todo hacemos actividades para colaborar, y en este caso tampoco pedimos que se nos dé  
14 todo, pero sí que se nos dé una solución, porque quienes tienen que ver esto son los señores de la  
15 Municipalidad, no la comunidad. Nosotros construimos mucho antes que la urbanización, por lo  
16 tanto, ellos tenían que haber dejado un lugar propicio para encauzar las aguas. Todas nuestras  
17 casitas tienen tanques sépticos y drenaje, para que no se diga que nuestras viviendas son las que  
18 están echando las aguas ahí. Esas aguas, creemos nosotros que tienen que ver con las nacientes  
19 que hay ahí, por eso quiero pedirles, por favor, que nos ayuden a hacer un estudio del suelo; es  
20 necesario, dado que el Ministerio de Salud nos culpa a nosotros, por lo tanto, creo que ya hemos  
21 expuesto nuestro problema; no sé si tienen alguna consulta.  
22

23 **Sr. Álvaro Castillo:** Nosotros tenemos la preocupación, que no es de hoy, sino de hace mucho  
24 tiempo; tenemos un grave problema porque tenemos una demanda para resolver en 25 días, y la  
25 demanda no es para nosotros, ya que no podemos devolver el agua hacia arriba, porque el  
26 agua obviamente corre hacia abajo. Cuando se construyó en lo que era un cafetal, las aguas  
27 corrían hacia abajo, además, nosotros tenemos tanques sépticos, porque en esa calle no hay  
28 red pluvial, ni tanque, ni tuberías, y aunque las hubiera, no podríamos sacar las aguas por ahí  
29 porque estamos en un desnivel muy significativo: mi casa tiene un desnivel de 25 metros en  
30 relación con la carretera, de manera que es imposible, por lo tanto, estamos aquí para tratar de  
31 que nos ayuden a solucionar este problema, porque no podemos meternos al lote que está  
32 detrás de nuestras casas, dado que es municipal; podríamos reunir dinero entre nosotros para  
33 entubar, pero no tenemos permiso para eso, además, no nos compete; lo que necesitamos es  
34 que la Municipalidad, el Ministerio de Salud, y creo que tendremos que llamar a la Comisión  
35 Nacional de Emergencias, para ver cuál de estas tres instituciones tiene la responsabilidad de  
36 ayudarnos a entubar esas aguas, porque el tubo existió y soy fiel testigo de que, solo que lo hayan  
37 sacado con excavadora en algún momento, en las épocas en que yo me ido del lugar, pero el  
38 tubo tiene que estar ahí, era como de cincuenta centímetros, abarcaba de este a oeste y era  
39 por donde estaban entubadas todas las aguas, las pluviales, y creo que también había una o dos  
40 cloacas metidas ahí. En la parte oeste hay una captación de agua, es un tanque grande, pero  
41 sobre este tanque se construyeron tres apartamentos, de manera que es ahí donde está el  
42 problema, porque después de que se hizo la construcción de la urbanización Venecia, en forma  
43 de ele, que son nuestros vecinos, ellos cabalmente son los más perjudicados, además de nosotros,  
44 perjudicados por los moscos, por bichos y de todo, dado que ellos colindan hacia abajo, y  
45 cuando llueve, esas aguas generalmente están a un metro de alto. Estos vecinos pusieron la  
46 demanda hace mucho, pero no les pegó, sin embargo, ahora, con motivo del dengue, alguien  
47 los escuchó y tienen toda la razón; yo soy uno de los primeros que siempre ha luchado para que  
48 nos ayuden a entubar esas aguas, a darle una solución, porque es un problema para todos.  
49 Anoche, haciendo números, calculé que hay como unas sesenta familias y 115 personas  
50 perjudicadas con este asunto. Hace algún tiempo que ese terreno lo limpiaban a menudo, pero  
51 como comenzaron las lluvias y nadie compra el pasto, no se volvió a limpiar; ya tiene como unos  
52 3 o 4 meses que no se limpia y esta a metro y medio de alto; cuando está limpio, el agua fluye un  
53 poquito, pero con esa montaña que hay ahora, no fluye nada. Si traemos el problema ante  
54 ustedes, es porque nosotros no podemos solucionarlo; el Ministerio de Salud nos dice que nos  
55 clausura la casa, me gustaría verlos clausurando las nueve casas, para ver dónde nos van a  
56 meter, porque eso es propiedad nuestra, y el hecho de que mis aguas, sucias o limpias, corran  
57 hacia abajo, no es problema mío, es un problema comunal y creo que como problema comunal,  
58 solo aquí lo podemos arreglar. Pedimos, por favor, que con la brevedad posible inspeccionen  
59 todo para ver qué podemos hacer; nosotros estamos anuentes a ayudar, como lo hemos hecho  
60 miles de veces. Esa calle ahora se ve bonita, porque si no hacíamos esa tapia y esas cosas, se nos  
61 iban a salir los muertitos, entonces era una emergencia hacerlo; gracias a Dios se hizo y quedó  
62 muy bien, pero solo en la parte norte, la parte de nosotros no, cabalmente eso nos tiene acá,  
63 para ver si con la mayor brevedad posible podemos reunirnos, ojalá allá en el terreno, para ver

1 qué solución le podemos dar, y como dije antes, nosotros podemos ayudar en muchas cosas,  
2 como lo hemos hecho muchas veces, pero el problema es serio. Al Ministerio de Salud ya le  
3 contestamos, pero tenemos 25 días plazo, y cuando lleguen, no sé que les voy a decir, talvez que  
4 traje el problema ante el Concejo, pero necesito presentarle al Ministerio un sistema para eliminar  
5 las aguas, porque es mucha y corre por todos lados; cuando llueve, en la parte sureste del lote  
6 sube el agua a un metro, y es agua contaminada. Agradezco la atención brindada y pedirles,  
7 por favor, colaborarnos para darle solución a este problema, que es de todos, no es mío  
8 solamente; aunque a mí me llegó una demanda, si me pongo a pelear esa demanda, voy a  
9 durar un montón de años, pero no es el caso, el caso es solucionar, porque yo, que también estoy  
10 echando las aguas ahí, igual estoy siendo perjudicado, pero no me puedo meter a arreglar las  
11 cosas que hizo mal o que descompuso otra persona, porque sobre ese tanque creo que no  
12 debieron construir un apartamento, porque es un tanque, de hecho, son tres apartamentos,  
13 entonces, señores del Concejo, les agradezco y espero que podamos vernos muy pronto, porque  
14 es urgente. Gracias.

15  
16 **Reg. Randall Pérez:** El caballero tiene razón, es muy complejo poder visualizar o imaginar cómo es  
17 la afectación que están viviendo estos vecinos; por otro lado, sabemos que el Ministerio les está  
18 haciendo una clausura de sus viviendas. Lo otro que me están mostrando, es que dentro del  
19 parque supuestamente están contruidos los apartamentos ¿Serían esos?

20  
21 **Sra. Emilia Arce:** Por ahí tenemos unas gráficas que quisiera mostrarles. Como dijo don Álvaro, esos  
22 apartamentos fueron contruidos en ese lugar, pero no sabemos en qué forma se hizo, porque se  
23 sabía que esa parte es municipal; ignoramos por qué se construyó en esa condición, además,  
24 donde están esas casas era donde caía el agua, pero resulta que la persona o, no sabemos  
25 quiénes, taponaron esa parte para que no llegara el agua hasta ahí; no sabemos si fue el dueño  
26 que hizo las casas, lo que sí sabemos es que nos perjudicaron. Son los de la pura esquinita, ahí es  
27 donde se supone que tiene que estar el tanque.

28  
29 **Reg. Randall Pérez:** Se supone que el problema viene de años, y supongo que han tenido  
30 reuniones con la parte de la Administración Municipal, en este caso, con la Alcaldía, y si ha sido  
31 así, les pregunto qué les ha dicho la Administración; lo digo por una simple y llana razón, nosotros  
32 acá podemos ver alguna posibilidad, hasta donde podemos llegar, y hacer algún tipo de  
33 investigación, porque esto compete a la parte administrativa de la Municipalidad, de manera  
34 que quisiéramos saber si en ese aspecto ustedes han tenido algún tipo de respuesta hacia el  
35 problema específicamente.

36  
37 **Sra. Emilia Arce:** En el 98, aproximadamente, porque no estoy segura del año, llegaron personeros  
38 de la Municipalidad a ver el problema, y un supuesto Ingeniero dijo que eso había que dejarlo así,  
39 porque era de muchos millones, y así se quedó, no sabemos hasta dónde llegó. En diferentes  
40 reuniones que hicimos se trató el caso nuevamente, porque siempre nos ha mantenido  
41 preocupados, y resulta que hay otro supuesto ingeniero que nos dice que lo dejemos así, que  
42 mejor nos quedemos calladitos, y si una persona nos dice que nos quedemos calladitos, creemos  
43 que es porque va a haber solución o es que no vamos a tener problemas, pero ya los problemas  
44 los estamos viendo ahora con esta denuncia que recibimos, siendo que todos somos de recursos  
45 de la media baja, no tenemos un dineral, pero como dijo el compañero, si tenemos que hacer  
46 algo, lo hacemos para ayudar a solucionar el problema, pero necesitamos y sabemos,  
47 perdónennos, que es la Municipalidad la que tiene que encargarse de solucionarlo en su  
48 totalidad; si hay necesidad y nosotros tenemos que ayudar, con mucho gusto, pero es la  
49 Municipalidad la que debe encargarse de esto.

50  
51 **Sind. Jenny Castillo:** Quiero expresarle a la educadora, maestra de la Escuela García Monge,  
52 quien fuera compañera por muchos años, así como a las personas que la acompañan, que yo  
53 soy la síndica del Centro, junto con el compañero Marvin Monterrosa, para que lo tengan claro,  
54 pero es poco en lo que les podemos ayudar, es la realidad, sin embargo, estamos a la orden y sé  
55 que ahorita el compañero Vicealcalde don Rafael Garro seguramente les va a proponer alguna  
56 solución, porque lo conozco y sé que está esperando su chance para darles alguna solución,  
57 porque la Municipalidad tiene ingenieros muy capaces que imagino deben estar al tanto del  
58 problema; también sé que así tiene que ser; entonces, cualquier conversación o meterles el  
59 hombro para que agilicen la visita o algo por el estilo, sería lo que nosotros podríamos hacer, pero  
60 creo que eso tampoco hará falta, porque don Rafael se va a hacer cargo ahorita, pero si en algo  
61 les podemos servir, estamos a la orden y esperamos que se les arregle este problema lo más  
62 pronto posible.

63

1 **Reg. Lilliam Arguedas:** Decirle a doña Emilia que yo todavía estoy muy dudosa en cuanto al  
2 fondo del problema; me queda claro que corre el agua, pero aún no he entendido si corre por la  
3 calle, si existen caños o no, de dónde viene el agua, qué tipo de agua es la que está corriendo,  
4 cuánto recorre esa cantidad de agua cuando está lloviendo, o si corre normalmente todos los  
5 días en el uso doméstico de las familias. También de la demanda que les hicieron, quiénes han  
6 hecho la demanda y, muy específicamente, qué les está pidiendo el Ministerio de Salud que  
7 ustedes hagan.  
8  
9 **Sra. Emilia Arce:** Como ya se explicó, esta propiedad está ubicada detrás del cementerio, es  
10 decir, la tapia del cementerio y las casas en frente. Ahora, con estas lluvias, corren las aguas por  
11 delante y por detrás, ahí se nos viene desde El Lagar y por todo eso, es tanta la arena, que ya  
12 podríamos hacer una casa, pero eso es lo de la calle, no obstante, lo que nosotros venimos  
13 concretando es la demanda que nos hace el Ministerio de Salud con respecto a las aguas que se  
14 supone que salen de las casas y, como les dijimos, hay tanques sépticos y drenajes, y esas aguas  
15 vienen de oeste a este; además, el lugar donde se supone que se puso el tubo, que don Álvaro lo  
16 vio, viene de norte a sur, pero está dentro del parque, que no es parque, es un lugar que más  
17 bien da lástima. No puedo asegurarlo, pero creo que el motivo por el que dejaron eso como  
18 zonas verdes, como para parque, fue casualmente por las aguas que ahí nacen, eso es lo que  
19 suponemos. Le pregunto a Sra. Regidora si ya me captó; es detrás de nuestras casas. No sé si ya  
20 quedó claro.  
21  
22 **Reg. Alejandra Aguilar:** Me gustaría saber si antes de venir aquí ustedes ya habían puesto  
23 denuncia en la Municipalidad.  
24  
25 **Sra. Emilia Arce:** No; hemos hablado, hemos trabajado, entregamos la apelación al Ministerio,  
26 pero a la Municipalidad vinimos ya, por el problema que estamos viviendo, por eso pedimos la  
27 audiencia.  
28  
29 **Reg. Alejandra Aguilar:** ¿Quién hizo la denuncia ante el Ministerio de Salud?, ¿quién los denunció  
30 a ustedes de esto?  
31  
32 **Sra. Emilia Arce:** Fue una vecina de la Urbanización Venecia.  
33  
34 **Reg. Alejandra Aguilar:** Yo propongo, Sr. Presidente, con todo respeto, ver si se conforma una  
35 comisión para que les haga una visita lo más pronto posible, con el fin de tener un informe de  
36 mañana en ocho días en el Concejo Municipal, para ver si se les puede ayudar en algo.  
37  
38 **Sra. Emilia Arce:** Tendrían que pedir a los encargados de las zonas verdes de la Municipalidad  
39 que primero vayan a hacer una limpiecita en ese zacate, porque así como está, no se puede  
40 entrar, menos con estas aguas que están corriendo en este momento por las lluvias tan  
41 exageradas.  
42  
43 **Reg. María Ester Rodríguez:** Entiendo que el área donde está el tanque es municipal, y entiendo  
44 que dentro de esa propiedad municipal existe una construcción de tres apartamentos, los cuales  
45 imagino que son privados. ¿Hay conocimiento de quién les dio permiso de construir ahí? También  
46 quisiera saber si tienen algún documento del proyecto de la Urbanización Venecia, cuando  
47 inició, para saber cómo estuvieron los permisos y hasta dónde la empresa se comprometió a  
48 dejar alguna planta de tratamiento o alguna cosa de esas que normalmente los urbanizadores  
49 tienen que dejar hechas; tenía anotado lo de la comisión, pero ya doña Alejandra lo mencionó;  
50 me gustaría que me aclaren un poquito mis consultas.  
51  
52 **Sra. Emilia Arce:** En cuanto a los apartamentos que se edificaron ahí, ya lo dijimos, no sabemos  
53 cómo fue, porque eso es municipal, no sabemos quién los construyó, no sabemos nada de esto,  
54 por tanto, no podemos asegurar nada, pero sabemos que eso fue construido tiempo después de  
55 que se hizo la urbanización, no hay otro conocimiento al respecto. Se supone que el tanque es  
56 municipal, porque era donde tenían que encauzarse las aguas y las aguas que van ahí son las de  
57 lluvia, porque todos tenemos tanque séptico y drenaje. En cuanto a la urbanización, no tenemos  
58 copia de ningún documento, porque eso atañe propiamente a los dueños de la urbanización en  
59 sí, nosotros somos totalmente aparte, aunque tenemos mucha amistad con la gente de este lado,  
60 ya en cuanto a la construcción de la urbanización, no podemos tener nada real, no sabemos  
61 exactamente.  
62

1 **Reg. Juan Alfonso Segura:** Yo conozco más o menos la ubicación de la urbanización Venecia;  
2 cuando se realizó, no caía ningún tipo de agua en ese desnivel, porque ustedes están en la  
3 primera etapa arriba, luego sigue la otra y después Venecia; lo que ocurre es que posiblemente  
4 las previstas que dejaron para contención de las aguas ha colapsado con tanta lluvia a lo largo  
5 de los años, porque esta urbanización se hizo como en el 96, específicamente la hizo la  
6 Urbanización la Constancia.  
7  
8 **Sra. Emilia Arce:** ¡No! Fue en los años ochenta.  
9  
10 **Reg. Juan Alfonso Segura:** La Venecia no, esta la hicieron después.  
11  
12 **Sra. Emilia Arce:** Fue en los ochenta, porque mi nieto acaba de cumplir 25 años, y cuando tenía  
13 un año, yo lo llevaba a jugar en ese lado, es decir, que tiene 24 años.  
14  
15 **Reg. Juan Alfonso Segura:** La Venecia a mí me tocó dar el permiso de seguridad y fue más o  
16 menos en el 96, lo que ocurre es que desde arriba en el cementerio hay un desnivel como de 25  
17 metros hacia abajo, de manera que las aguas se mantuvieron un tiempo ahí en retención, pero  
18 ya va colapsando y hace su trillo; lo que debe hacerse es una observación desde arriba, donde  
19 comienzan a derramarse las aguas que van hacia abajo, no contenerlas en Venecia, porque esa  
20 urbanización lo que está recibiendo es lo último que llega, ellos están mucho más bajo que  
21 ustedes. Lo que quiero más que todo es que haya ubicación de dónde están los problemas,  
22 porque es muy difícil hacerle una contención a las aguas; hay que hacer un estudio para cortar  
23 desde arriba, a fin de que no bajen. En realidad, ustedes no tienen ninguna culpa; no sé por qué  
24 el Ministerio de Salud está solicitando que ustedes hagan el trabajo...  
25  
26 **Sra. Emilia Arce:** Sí, nos pide que hagamos el trabajo.  
27  
28 **Reg. Juan Alfonso Segura:** Los tanques sépticos, al pasar mucha agua, también se van  
29 afectando, se diluyen los repellos y puede ser que los tanques estén emanando también, pero no  
30 es culpa de nadie, es una situación de la naturaleza, que tiene que ver como se arregla, y los  
31 indicados en realidad son los de la Alcaldía Municipal.  
32  
33 **Sra. Emilia Arce:** Me alegra que usted haya dicho que las aguas vienen en ese desnivel, porque  
34 yo ya lo había dicho y nos da la razón de que le compete a la Municipalidad solucionar este  
35 problema. Nosotros no venimos en son de pleito ni nada similar, venimos más bien como  
36 corderitos a hablar con ustedes para pedirles una solución, y gracias a Dios que usted lo expuso.  
37 Aquí ustedes pueden ver el lugar que se construyó al final, y ahí estaba o está el tanque donde  
38 tenían que llegar las aguas, pero está taponado y ahora vamos a ver cómo está esa parte verde,  
39 donde se dice que es un *play ground*, ahí es el parque para que jueguen los niños, ahí es el  
40 parque acuoso; ya casi se puede andar en lancha, pero nosotros no podemos hacer nada, y  
41 talvez me voy a ir un poco más de la boca, pero al parecer como que se ha usurpado ese  
42 terreno, y por supuesto que si ustedes hacen un estudio, se van a dar cuenta de qué fue lo que  
43 pasó; nosotros no podemos asegurar nada, pero si ustedes nos hacen el favor de ayudarnos, se  
44 darán cuenta de lo que sucede ahí.  
45  
46 **Sr. Vicealcalde:** Aquí hay que aclarar dos situaciones: una que le atañe completamente a la  
47 Municipalidad, y otra que es directamente a cada uno como vecino, y lo digo porque lo que son  
48 aguas llovidas, eso es una situación directamente de la Municipalidad; habría que hacer una  
49 revisión para ver cómo está la canalización de aguas llovidas. En lo que concierne a la  
50 notificación que recibió cada vecino por parte del Ministerio de Salud, es un problema que a la  
51 Municipalidad se le sale totalmente de las manos, porque me imagino que es un problema de  
52 aguas servidas que deben ser canalizadas por cada dueño, de las casas hacia los tanques  
53 sépticos o a la red de acueductos, si es que pasa, o solicitar el debido proceso a Acueductos y  
54 Alcantarillados para conectarse, sin embargo, hay cosas que me dejan totalmente confundido, y  
55 en eso mi compromiso será pedir un informe a Catastro sobre la situación del lote y sobre los  
56 apartamentos, porque en este momento no tengo armas para asegurar que esos apartamentos  
57 están fuera o dentro del terreno municipal, no tengo certeza, por tanto, lo que puedo hacer es  
58 pedir un informe a Catastro para poder informarles a ustedes. También me llama mucho la  
59 atención que después de tanto tiempo usted me diga, doña Miriam, que ahí existió un *play*,  
60 porque eso es una situación que se ha venido corrigiendo desde hace muchísimos años,  
61 conjuntamente con los vecinos, en cuanto al mantenimiento y la seguridad de los parques  
62 infantiles, de manera que mi compromiso prácticamente va en esa línea; sin embargo,  
63 conociendo el espíritu de ustedes en ese sector, vamos a ver si podemos coordinar una visita con

1 el ingeniero y que nos haga una recomendación para ver de qué forma podemos solucionar ese  
2 problema; una recomendación o un criterio de un ingeniero, pero en este caso, teniendo bien  
3 claro que lo que le compete a la Municipalidad son las aguas llovidas. En el caso que  
4 mencionaba don Álvaro, de supuestos ingenieros, me gustaría tener nombres, pero me dicen  
5 ustedes que no los tienen, y es una lástima, porque a veces se ha dado la situación de que llega  
6 una persona y es ingeniero, doctor o abogado, entonces, me parece que en esto yo sí me  
7 comprometo a mandar al ingeniero, para que nos haga una posible recomendación, y si cabe la  
8 posibilidad de buscar una solución conjunta entre la Municipalidad y los vecinos, tengan la plena  
9 certeza de que lo vamos a hacer.

10  
11 **Sra. Emilia Arce:** Nosotros no conocemos nombres de los ingenieros, por eso los llamamos  
12 supuestos ingenieros, porque no podemos asegurar, pero en reuniones a las que llegaron a  
13 nuestras casas, tanto a la casa de Randall y otras, se habló del problema, y me va a perdonar,  
14 pero nosotros no estamos muy de acuerdo en que la culpa sea nuestra; al paso de los años  
15 sucedió esto, pero en el momento que nos entroncamos ahí, no había ninguna inspección de  
16 parte de la Municipalidad, ni nada que nos indicara qué era en sí lo que teníamos que hacer, por  
17 eso es el problema nuestro y sé que no es de la Municipalidad actual, no es de estos ocho años,  
18 esto viene de muchos años atrás, en los 60-80 y 90, pero creo que si se dice que somos los dueños  
19 de esas propiedades los que tenemos que resolver, no lo acepto; lo que sí acepto es que  
20 colaboremos en lo que se nos pida, hasta donde nosotros podamos.

21  
22 **Sr. Vicealcalde:** Yo me refería al caso de la notificación, porque nosotros no podemos pasar sobre  
23 una notificación del Ministerio de Salud, y es una situación que tiene que resolver cada dueño de  
24 propiedad notificada. Repito: si cabe la posibilidad, bajo una recomendación de nuestro  
25 ingeniero, de buscarle una solución conjunta, lo vamos a hacer, pero en esta primera instancia  
26 nosotros no podemos desestimar una evaluación y una notificación hecha por el Ministerio de  
27 Salud, eso fue lo que traté de decir al principio.

28  
29 **Sra. Emilia Arce:** Nosotros recibimos esa notificación y se nos dio un lapso de 5 días para apelar, y  
30 eso lo hicimos todos con abogado. A nuestra comunidad le gusta trabajar, de manera que somos  
31 muy unidos, y mediante los abogados, cada uno de los afectados presentamos la apelación;  
32 ahora estamos también trayendo el documento para que ustedes lo puedan tener y observen  
33 qué fue lo que se nos dijo, para que cuando tengan gusto, puedan estudiarlo y conozcan lo que  
34 sucede.

35  
36 **Sr. Vicealcalde:** Algún teléfono que nos pueda brindar para comunicarnos?

37  
38 **Sra. Emilia Arce:** 8394-7408, en el momento que ustedes gusten llamar.

39  
40 **Reg. Jorge Vargas:** Yo sugiero solicitar también un informe sobre las condiciones en que se  
41 construyó esa urbanización Venecia, ya que si existían nacientes de agua en el lugar, cajas de  
42 registro y todo lo que se ha dicho, habría que ver esas condiciones y si en el expediente consta lo  
43 que corresponde a esa construcción. Es muy importante el tema de lineamientos de propiedad,  
44 porque hay una supuesta usurpación de terreno en el parque, de dos propiedades que  
45 aparentemente se metieron. Valdría la pena investigar esa situación del parque, y sí,  
46 lamentablemente hay que entrar con botas de hule muy altas porque el zacate está bastante  
47 crecido. A su vez, comunicar que por el frente algunas casas tienen problemas porque se mete el  
48 agua, dado que frente al cementerio, en esa parte, la Municipalidad no ha hecho los cordones  
49 y caños respectivos.

50  
51 **Sínd. Marvin Monterrosa:** Conozco bien esta urbanización, soy vecino de Torremolinos, y recuerdo  
52 muy bien cuando íbamos a comer papas, cuando ahí estaba la fábrica donde ahora está el  
53 programa de reciclaje, que por cierto, pronto será trasladado. Como lo decía Vargas, las  
54 responsabilidades se han endosado a este Municipio sin ver que muchas construcciones se hacen  
55 en sábados y domingos; nunca se me olvidan las llamadas "gradas de la vergüenza", ahí cerca  
56 del DECOSURE; tuvieron que pasar 32 años para que la Administración pudiera intervenir esas  
57 gradas que se construyeron donde va la acera, y yo pensé varias veces que tanto municipio que  
58 ha pasado por aquí y permitieron eso. En este caso, si construyeron sin permiso, como dicen,  
59 habrá que ver quién fue el responsable en ese momento, no sé si fueron inspectores los que  
60 permitieron eso o fue que construyeron sin permiso. El Sr. Regidor habló del desnivel que tienen  
61 ustedes, y sabemos que por muchos años Desamparados ha carecido de cunetado, de hecho,  
62 nosotros, como Concejo de Distrito, conocemos el lugar porque gracias a Dios intervinimos la  
63 carretera, pero por muchos años se quiso hacer el cordón de caño, don Vargas, pero no hubo  
64 recursos, sin embargo, hay un tiempo para todo y vendrá bendición para ese lugar. Pienso que el

1 mayor problema lo tienen las casitas de las esquinas, las que están metidas, pero en realidad  
2 todas esas casas no pueden sacar el agua porque el desnivel no lo permite, a menos que  
3 tuvieran una bomba que cuesta un millón, y eso no es posible, de manera que todas esas aguas  
4 tienen que buscar hacia abajo. Imagino que todas esas casas tienen tanque séptico, y deben  
5 estar saturados probablemente, pero un tanque séptico depende del drenaje, que se  
6 acostumbra hacer antes con la famosa piedra bruta, latitas y desnivel, y las aguas siempre  
7 buscaban un desnivel hacia abajo; entonces, como dijo el Sr. Vicealcalde, habría que ver qué  
8 hacer en esas nueve casas, pero tendrían que romper los pisos, porque una orden de Salud es de  
9 acatamiento obligatorio; de hecho, me parece curioso que solo ustedes hayan venido, porque si  
10 lo hiciera todo el cantón de Desamparados, tendríamos sesiones extraordinarias todos los lunes,  
11 para atender a todos los que tienen problemas de aguas negras; porque eso es a nivel no solo de  
12 Desamparados, es a nivel nacional, pero confiamos en el señor en que se les va a solucionar el  
13 problema.

14  
15 **Sra. Emilia Arce:** Nosotros creemos que no va a hacer así, pero se nos dice que nos clausuran las  
16 casas y, si no, tenemos cárcel; eso nos dice el documento; en la letra pequeña nos dicen que  
17 podemos ir hasta la cárcel si no hacemos ese trabajo, y eso es lo que nos mueve más a buscar  
18 ayuda, la solución, y pensamos que ¡quién más que los Padres del Cantón nos pueden ayudar!  
19 Les agradecemos mucho el habernos permitido llegar aquí; disculpen cualquier anomalía que  
20 hayamos hecho, y muchas gracias. Buenas noches.

21  
22 **Reg. Lilliam Arguedas:** Creo que don Rafael Garro ya vio la orden de Salud, ahí es elocuente; en  
23 la visita que hacen, reflejan el problema más grave, que es que los tubos de las casas caen al  
24 parquecito, y el parquecito es responsabilidad de la Municipalidad, y es donde tenemos que  
25 resolver, porque no puede caer el agua ahí y menos con ese montazal, que ya representa un  
26 peligro para la comunidad.

27  
28 **Sr. Vicealcalde:** Sí, doña Lilliam, pero también dice, dentro de las conclusiones y las  
29 recomendaciones: (...) *de no existir, deben instalar tanque séptico y drenaje dentro de cada*  
30 *propiedad, para disponer de los residuos*", también lo dice.

31  
32 **Sra. Emilia Arce:** Ya están.

33  
34 **Reg. Randall Pérez:** Estimados vecinos, ya don Rafael Garro ha dicho que va a enviar a hacer una  
35 inspección, pero, Sr. Presidente, creo que debemos respeto al hecho de que los vecinos se  
36 apersonaron ante nosotros como Regidores, por lo que la idea de conformar la comisión sería lo  
37 más idóneo para trabajar junto con la Administración, para ver en qué va a parar. A mí en lo  
38 personal sí me interesa, Sr. Presidente, con todo el respeto, que dicha comisión se conforme para  
39 ver hasta dónde se puede llegar a dar solución a los vecinos, y de parte del Concejo Municipal,  
40 también darles una respuesta, considerando que ellos vinieron a apersonarse con nosotros, y la  
41 idea, cuando se hace este tipo de audiencia, es para ver soluciones. Sabemos que de parte de  
42 la Administración están en la posibilidad de hacerlo, pero el estar nosotros acá presentes es por  
43 eso, tener la comisión para poder darle un seguimiento más expedito al caso, porque los vecinos  
44 desean que nosotros seamos parte de la solución que ellos están tratando de buscar. De manera,  
45 Sr. Presidente, que le solicito por favor conforme dicha comisión para trabajar conjuntamente con  
46 la Administración.

47  
48 **Sr. Presidente:** Cerramos la participación de esta audiencia y se nombra una comisión que le dé  
49 seguimiento y haga una visita de campo al lugar, para que en un plazo de ocho días presente un  
50 informe en coordinación con la Administración, a la cual estoy trasladando también el caso que  
51 nos ocupa, a fin de que el Ing. Jesús Chinchilla pueda hacer la valoración en el sitio y ver cuál es  
52 la salida más viable, lógicamente en el entendido de que la comisión tiene que analizar la  
53 notificación que envió el Ministerio de Salud, para conocer los términos de la misma y los  
54 alcances desde el punto de vista jurídico, porque hay asuntos que son potestad únicamente del  
55 Ministerio de Salud y no de este Concejo. Así que en la comisión quedan nombrados Alejandra  
56 Aguilar, Randall Pérez y Jorge Vargas, para que en un plazo de ocho días presenten un informe al  
57 Concejo, con la colaboración de la Administración, a fin de que se pueda hacer la visita. Hoy se  
58 atendió a estos vecinos, precisamente por razones de conveniencia, porque había otros delante  
59 de ustedes, pero tomamos las consideraciones del caso, dado que hay de por medio una  
60 notificación del Ministerio de Salud; así que recibimos que haya la mejor viabilidad y solución a  
61 este problema, que es un problema de todos, como lo indicaba el señor. Les agradecemos la  
62 participación ante este Concejo.

63

1 **Sra. Emilia Arce:** Muchas gracias.

2

3 **2. Exposición de la Sra. Mercedes Gamboa Salazar, en torno a centro comercial por construirse en**  
4 **Villa Nueva Desamparados**

5

6 **Sra. Mercedes Gamboa:** Agradezco la oportunidad a los miembros del Concejo. Soy  
7 desamparadeña, nací y crecí en el pueblito de Villa Nueva, lugar en el cual mi abuelo, Emilio  
8 Gamboa Román, hace más de 62 años, nos heredó un terreno a mis hermanos y a mí, el cual mi  
9 madre siempre mantuvo, porque ella tiene un espíritu de preservar, no de vender, y dado esto,  
10 cuando yo tenía 9 años y mi papá murió, ella nos decía que ese terreno era de nosotros, que era  
11 la herencia de nuestro abuelo, que iba a hacer una casita, a meter un caballo y unas vacas, y  
12 efectivamente fue lo que se hizo, y mi tío abuelo tenía un terreno adyacente donde mantuvo  
13 unas vacas. El asunto es que este terreno se ha preservado por muchísimos años; entre varios  
14 familiares tenemos ahí cuatro hectáreas, pero hace unos años supimos que el uso de suelo que se  
15 le había dado a este terreno era un uso comercial, y fue de sorpresa para nosotros, siendo que a  
16 500 o 600 metros de ahí fue donde yo crecí y hay solo casas. Si ustedes van a Villa Nueva, verán  
17 que solo hay residencias. Últimamente, nosotros hemos pedido que se le haga un cambio de uso  
18 de suelo de industrial a residencial y comercial; hemos estado en contacto con una compañía  
19 española que se llama LKS, y ellos nos van a exponer cuál es el proyecto que nos gustaría a  
20 nosotros para darle utilidad. Como les digo, yo he esperado 62 años para poder darle un buen  
21 uso, he andado en Villa Nueva para ver si esto se puede lograr. Si alguien no ha visitado ese  
22 pueblo, lastimosamente no traemos unas fotos para que conozcan, pero podríamos hacerlo en  
23 otra oportunidad. Hoy me acompañan dos señores representantes de esta compañía española,  
24 el Sr. Francisco De Borja Uibarri y don Manuel Vargas, a quienes les voy a pedir el favor de que  
25 expongan el proyecto que deseamos se pueda llevar a cabo, de poder nosotros cambiar este  
26 uso de suelo.

27

28 **Sr. Francisco De Borja Uibarri:** Primero, agradecerles la atención. Yo represento a la empresa  
29 española LKS, como lo dijo doña Mercedes, y nos dedicamos a la ingeniería, arquitectura,  
30 urbanismo y promoción de viviendas; llevamos tiempo instalados en Costa Rica y estamos  
31 valorando hacer viviendas de clase media, en altura; nos surgió la oportunidad de conocer a  
32 doña Mercedes, vimos los terrenos y creemos son muy interesantes, pero nuestra primera  
33 pregunta es saber obviamente si se puede construir, porque el problema mayor es que tiene uso  
34 industrial, aunque sorprendentemente nunca ha habido industria y está rodeado totalmente de  
35 viviendas, y como ya lo ha planteado doña Mercedes, ahí está. Otra pregunta que queremos  
36 plantear es si se podría construir en altura. Consideramos que para hacer viviendas dignas de  
37 clase media, con buena calidad y buen precio, es imprescindible que tengan altura, y vemos  
38 que no hay muchas viviendas con más de cuatro plantas por esta zona; este es un  
39 planteamiento que hago a la Municipalidad para conocer si se podría o no hacer en altura, y  
40 cuando hablo de altura, son viviendas de 6 y 8 plantas como mínimo. Nuestra idea son unas  
41 torres, viviendas de clase media, un tamaño normal para una familia de 4 a 5 personas; para  
42 tener un buen precio necesitamos eso básicamente. Les puedo decir que nuestra empresa  
43 pertenece a la Corporación Mondragón, la mayor cooperativa del mundo, con 60 años de  
44 antigüedad; estamos en 40 países y yo soy el representante en Costa Rica, y acá tenemos como  
45 socio local al Sr. Manuel Vargas, quien es costarricense y les puede hablar más del tema.

46

47 **Sr. Manuel Vargas:** Estamos aquí presentes por la idea que hemos escuchado ya de doña  
48 Mercedes y de don Francisco: tratar de hacer una evaluación de esos terrenos, para lo cual ya  
49 hemos hecho algunas investigaciones y nos hemos reunido en varias ocasiones con la Arq.  
50 Jessica Martínez, para hacer una propuesta; en la investigación que hicimos, nos dio un plano  
51 sobre la viabilidad del proyecto. Antes de seguir, mencionar que tenemos tres variables muy  
52 importantes que venimos a solicitarles a ustedes muy vehementemente, para que este proyecto  
53 pueda ser, en un futuro, un desarrollo vertical, porque como ustedes saben, la Municipalidad ha  
54 estado promocionando este tipo de proyectos. Yo estoy haciendo uno en San Rafael Abajo de  
55 Desamparados, son 64 condominios en 4 plantas; por densidad, en ese momento doña Jessica  
56 nos dijo que no se podía hacer más, por el Plan Regulador. Aquí es muy importante primero el  
57 Plan Regulador; ojear el tema es importantísimo, porque el terreno es muy caro, o sea, no es  
58 viable en este momento poderlo desarrollar cómo está el Plan Regulador, entonces sería quitar  
59 esa idea para poder hacer edificios de 8 a 10 pisos; la otra parte es el uso, que es de zona  
60 industrial, y no hay nada de industria, solamente a un costado; estamos tratando de juntar tres  
61 terrenos; en la parte trasera hay una colchonería y hay un taller mecánico, pero fuera de eso,  
62 todo es residencial, y la parte más importante es la viabilidad. Doña Jessica nos hizo este plano,  
63 que como no lo pueden observar bien, se los voy a explicar. Resulta que aquí está la carretera

1 intercantonal, y para realizar este proyecto necesitamos hacer una calle de 14 metros que llegue  
2 al proyecto, pero hay un terreno vacío y unas casas al otro lado, entonces, dice la Arq. Jessica  
3 Martínez que es importante expropiar esta zona, pero antes de eso hay que hablar con los  
4 señores a ver si venden estos terrenos y, si no, dijo que hay otra situación, que sería que la  
5 Municipalidad les pida la expropiación de los mismos. Esto es viable, porque sin esta viabilidad no  
6 se puede desarrollar, porque las calles son muy angostas; es una zona de mucho tránsito y  
7 supuestamente vamos a hacer un centro comercial y 400 viviendas de uso habitacional de clase  
8 media. Hoy estuvimos en el Ministerio de Hacienda hablando con los personeros de dicha  
9 institución, para ver si es posible este desarrollo; nos dicen que hay un bono diferido por casa, de  
10 ¢ 58 millones, que pueden ser utilizados por personas que quieran ocupar estas viviendas, pero de  
11 todo esto no se puede avanzar un ápice si no hay un compromiso inmediato de la Municipalidad  
12 para poder hacer este desarrollo en estos terrenos. No podemos esperar equis tiempo, por ser un  
13 proyecto totalmente privado, necesitamos una alianza, misma que doña Jessica nos ha dado  
14 muy fuerte, por lo menos en cuanto a infraestructura y orientación, pero como ella dice, llega el  
15 momento en que solo depende de que el Concejo Municipal nos apoye en esta idea, para  
16 poder desarrollar el proyecto. Después de esto, valoraríamos la opción de ver si hacemos clase  
17 media normal o lo hacemos con el bono diferido; en fin, tendríamos que sentarnos después del  
18 plan de viabilidad, porque nosotros necesitamos efectuar esto para realizar unos estudios que  
19 tenemos que hacer con nuestro propio peculio, que son bastante onerosos; son miles de dólares  
20 lo que costaría hacer un planteamiento original básico para nosotros determinar si el proyecto es  
21 viable en cuanto a la construcción; de ahí depende el desarrollo que se pueda realizar en estos  
22 terrenos. Esa es principalmente la idea central de nuestra petición, que vehementemente le hacemos al  
23 Concejo Municipal y a los Sres. Síndicos encargados de este sector, de poderlos apoyar, si es  
24 parte de la política de la Municipalidad de desarrollar el cantón, y con estas cosas se generará  
25 bastante importancia en trabajo, impuestos y desarrollo que la Municipalidad puede tener en un  
26 futuro. Esta es la idea, pero mientras tengamos estos tres obstáculos, no podemos hacer nada,  
27 por eso estamos aquí esta noche. Cualquier consulta con mucho gusto.

28  
29 **Reg. José Corella:** Yo soy de Villa Nueva, y hace 40 años nosotros nos bañábamos allí, porque  
30 había una laguna, entonces me llama la atención, porque cuando la escuela Medford compró  
31 parte de ese terreno, no pudo construir, porque se bajaba la propiedad; cuando empezaron a  
32 construir, cada vez bajaba más, porque allí había una laguna; por allí pasa una quebrada  
33 también. Yo no soy ingeniero, lo aclaro completamente, pero como conocedor del lugar,  
34 considero que es bastante complicado construir allí, salvo que hagan un trabajo muy importante.  
35 Adicionalmente, meter tantas casas en una zona tan pequeña, donde hay tan pocas vías de  
36 acceso, donde me imagino que la calle principal va a ser donde está la mueblería, o donde  
37 estaba la mueblería Vimar, y donde ahora hay una iglesia evangélica, y que al frente están unas  
38 casas, sigue siendo reducido el espacio para poder ingresar; sin embargo, hago la salvedad  
39 porque me parece que Villa Nueva es un barrio donde el acceso es prácticamente por una sola  
40 calle, y donde está El Diamante y Riberalta, todavía se hace un embudo mayor para poder  
41 ingresar allí; entonces, a nivel de red vial, es bastante afectado. El agua va a ser una obstáculo,  
42 creo yo, emitiendo o adelantando un criterio, porque a mis hermanos hay veces que no les llega  
43 el agua, entonces, es importante que se valore ese tipo de cosas, y decirles que por el terreno  
44 pasa una quebrada y allí ha existido siempre una laguna; eso colinda con la calle de El Porvenir y  
45 con la urbanización Grano de Oro (creo que se llama así) y es importante que se valoren esos  
46 aspectos que he mencionado con muchísimo respeto, porque no es que uno se ponga en contra  
47 o a favor de un desarrollo, sino que efectivamente sea un desarrollo sostenible y que le permita a  
48 la comunidad también crecer como comunidad.

49  
50 **Ing. Manuel Vargas:** Por eso mismo me senté con la señora Jessica Martínez, porque si no se hace  
51 lo que le expliqué anteriormente, esta calle de 14 metros, la viabilidad del proyecto es nula,  
52 independientemente de las partes intrínsecas del proyecto como tal. Ahora, lo que usted está  
53 diciendo, a nivel de ingeniería es corregible, eso no es problema, porque ya hay formas de cómo  
54 hacerlo; el manto freático y todo eso se puede controlar, lo de la laguna y todo eso es también  
55 parte de las escorrentías, y usted sabe que hay unos desniveles que se pueden ir corriendo; eso lo  
56 tenemos muy claro, por eso estamos aquí, para el intercambio de ideas y explicarles esta parte  
57 de la viabilidad del proyecto, que sin esta interconexión con la calle intercantonal no hay  
58 viabilidad, porque por allí no pasa un bus, no pasa nada, por ser calles tan angostas; esa es la  
59 idea; y con respecto al agua y todo eso de la disponibilidad, si hay formas (ya lo hablamos con la  
60 Sra. Jessica) de poder conseguir todas esas facilidades que hacen falta, inclusive la parte pluvial,  
61 plantas de tratamiento, de evacuación de las aguas jabonosas, en fin, hay una serie de  
62 situaciones que se pueden llevar a cabo; lógicamente que en esas partes necesitamos primero  
63 una condición municipal que nos permita hacer esto para realizar el estudio de viabilidad y

1 determinar exactamente la parte de cuántas viviendas se pueden manejar, pero sí necesitamos  
2 esto para poder hacerlo por medio de torres, en cuatro hectáreas; yo veo que aquí, por ejemplo,  
3 donde ustedes le dieron el permiso a esta gente que está en Calle Fallas, enfrente del Colegio de  
4 Contadores, donde hay un proyecto de Fomento Urbano, allí están haciendo creo que seis torres  
5 con algo parecido, con doscientos treinta y resto de condominios; entonces veo yo que lo que  
6 me dijo doña Jessica es que ustedes están muy interesados en desarrollar el cantón con otro tipo  
7 de construcción, porque es el cantón más poblado de Costa Rica, diría yo, y necesita gente de  
8 mucho arraigo que quiera comprar, que no quiere salir del cantón; eso ya nos pasó con Flor  
9 Blanca, la mayoría de las personas que han estado comprando son gente del cantón.

10  
11 **Reg. María Ester Rodríguez:** La primera pregunta que le iba a hacer ya me la contestó, porque  
12 era justamente si los condominios iban a ser unidades habitacionales individuales o torres, pero ya  
13 lo mencionó. Si me gustaría saber cuántas viviendas o cuántas familias son las que tienen que ser  
14 expropiadas para poder darle los 14 metros a la calle.

15  
16 **Sr. Manuel Vargas:** Hay ocho terrenos pequeños, contando la iglesia, y este terreno grande que  
17 está acá y que es una sola unidad, donde pasa inclusive una quebradita; entonces, habría que  
18 entubar parte de esa quebrada y en la otra parte hacer algo como un parque, que podría  
19 embellecer, pero como estamos en una etapa muy preliminar, pues esa es la idea, pero no  
20 podemos avanzar nosotros a poner estudios, si tenemos esas vicisitudes de que no podemos  
21 hacer nada porque está industrial, que el recurso del Plan Regulador tampoco lo permite;  
22 entonces necesitaríamos tener eso para poder nosotros ampliar, como hizo la gente de Calle  
23 Fallas, a los que le dieron permiso para ocho o nueve torres

24  
25 **Reg. Luis F. Morales:** Con todo respeto, ustedes llevan razón en cuanto a que es este Concejo el  
26 que tiene que aprobar el plan regulador y los proyectos de vivienda, pero siento que los mal  
27 encauzaron, los mal dirigieron y hay cosas que no son competencia de este Concejo. Hay una  
28 comisión que precisamente, por situaciones de ese tipo, es la que está haciendo una  
29 modificación al plan regulador; lo que no les dijeron a ustedes es que aquí no se puede venir a  
30 solicitar, en un caso particular, una modificación específica; este Concejo no está facultado para  
31 hacer eso; esto en primer lugar; en segundo lugar, cuando hablan de expropiaciones, no le  
32 corresponde a este Concejo, en absoluto, nada relativo a una expropiación; ese proyecto  
33 intercantonal fue trazado por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, donde este Concejo no  
34 tiene ninguna competencia; y la tercera razón que ustedes mencionan, es que si bien es cierto  
35 necesitan la aprobación de este Concejo, este órgano lo que hace es que una vez que se  
36 presenta el proyecto terminado, lo aprueba para que se desarrolle, pero nosotros no podemos  
37 aprobar absolutamente nada si ustedes ni siquiera tienen un anteproyecto; entonces creo, con  
38 todo respeto, que están mal orientados, mal asesorados, y de parte de este Concejo, cuando  
39 tengamos que aprobar las cosas que haya que aprobar, nosotros lo podemos aprobar, pero de  
40 momento, en cuanto al Plan Regulador, hay una comisión que está en ese trámite; en cuanto a  
41 expropiaciones, eso tienen que verlo con el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, y la  
42 aprobación es cuando el proyecto esté concluido, para presentárselo, para su aprobación, a  
43 este Concejo; entonces, yo le rogaría, con todo respeto... porque yo no quisiera ser una persona  
44 cortante, pero considero que les han creado falsas expectativas y que lo que deben de buscar  
45 es una asesoría en los procedimientos, para que puedan encauzar lo que deben encauzar, y no  
46 gasten ni recursos ni tiempo innecesariamente, si no tienen esa asesoría que realmente les diga si  
47 se puede o no se puede.

48  
49 **Reg. Lilliam Arguedas:** A mí la preocupación que me da es que ustedes tienen premura en el  
50 cambio, y lo que sucede es que aquí no puede haber premura, sencillamente nosotros estamos  
51 haciendo... yo pertenezco a la Junta, doña Jessica pertenece a la Junta, y esta sabe que  
52 tenemos un trabajo por realizar precisamente en esa área, de algunas variaciones que se le van  
53 a hacer al Plan Regulador, que cada una de las variaciones debe ir muy justificada; en esas  
54 variaciones hay un proceso donde casi vamos a durar entre siete u ocho meses; van a haber  
55 audiencias en diferentes distritos y habrá una audiencia general al final, precisamente donde se  
56 va a escuchar a la gente sobre las peticiones que van a realizar, o las oposiciones que van a  
57 tener; por eso es que me preocupa, como dice el compañero Luis Fernando, la necesidad que  
58 tienen ustedes, y en realidad esto tiene otro procedimiento; de hecho, usted puede encontrarlo  
59 en el Plan Regulador, que habla de la Junta de Planificación, y también está la otra parte, que es  
60 la aprobación del anteproyecto, que eso sí lo hace el Concejo Municipal, pero hasta que ustedes  
61 tengan el anteproyecto, y ya cuando esté definido, incluso esté el uso de suelo ya definido para  
62 ese sector, y que sea compatible con la actividad que se vaya a realizar allí.

63

1 **Sr. Vicealcalde:** Yo creo que algunos de los compañeros han sido muy claros sobre la situación.  
2 La única forma de poder desarrollar ese proyecto allí es cambiando el uso de suelo, eso es  
3 definitivo, eso tiene que ir al INVU, pasar por SETENA, tiene que haber una audiencia pública;  
4 también los accesos a esos terrenos son propiedad de Ciudadelas de Libertad, esa expropiación  
5 correría por parte de ustedes, los desarrolladores; entonces, simple y sencillamente, se cumple  
6 con esos requisitos y después realmente se evaluará la viabilidad del proyecto, pero sí tienen que  
7 considerar precisamente ese tipo de situaciones; lo del terreno, la expropiación corre por parte  
8 de ustedes, porque tiene que haber conectividad hacia carretera o ruta intercantonal, y está un  
9 poco complejo el asunto, pero esas son las condiciones, y me imagino que Jessica, conociendo  
10 muy bien los proyectos que se han desarrollado aquí en Desamparados... donde usted, don  
11 Enrique, resalta y recalca la solución de vivienda que necesita este cantón, sobre todo de la  
12 clase media hacia abajo, porque puede haber muy buena voluntad, pero legalmente hay otros  
13 requisitos que la institución los tiene muy claros. El cambio del uso de suelo es indispensable para  
14 poder seguir con el proyecto.

15  
16 **Ing. Manuel Vargas:** Más bien, muchísimas gracias por todas las expresiones de buena voluntad,  
17 porque no necesariamente tienen que ser como uno lo plantea; yo vine aquí con el Sr. Francisco  
18 y la Sra. Mercedes, para presentar una posible viabilidad del proyecto; no es que estemos mal  
19 asesorados, estamos claros porque doña Jessica nos ha explicado todo, es una excelente  
20 profesional y estábamos claros en eso, pero necesitábamos saber de parte de ustedes, en esta  
21 pequeña entrevista preliminar, cuál era el sentir de ustedes, porque el proyecto es muy valioso y  
22 se deben gastar muchos recursos, pero aquí no podemos nosotros empezar a hacer algo,  
23 mientras, como lo dice el señor, en el Plan Regulador no esté especificado; en cuanto a la  
24 expropiación de eso, tenemos claro que nosotros somos los que tenemos que pagar esa parte,  
25 entregarla a la Municipalidad y que ustedes hagan la carretera o esa parte; en eso estamos  
26 claros, pero era el sentir de ustedes, porque es importante para no seguir nosotros con un  
27 proyecto que no es viable en el corto plazo, por las limitaciones, no del Concejo, sino porque  
28 nuestras mismas leyes de la república permiten que estas cosas no caminen con el SETENA, pero  
29 ya estamos claros con ese asunto, era importante tener una idea clara de ustedes, el sentir...  
30 para nosotros era muy importante ver si había alguna disposición o alguna viabilidad en un futuro  
31 para el proyecto; muchísimas gracias, de verdad que son muy amables.

32  
33 **Sr. Presidente:** Agradecerle a doña Mercedes Gamboa y a los ciudadanos que la acompañaron  
34 en esta noche, por su presentación; en definitiva, es de interés de este Concejo, de interés  
35 cantonal, el espíritu que hay en nosotros, precisamente por buscar la modificación que el Plan  
36 Regulador requiere urgentemente para abrir un espacio hacia el desarrollo también de nuestro  
37 cantón y de nuestro entorno, así que recibimos que para los primeros meses del otro año habrá  
38 una respuesta de acuerdo con las proyecciones que se están teniendo sobre la modificación del  
39 Plan Regulador, de tal manera que nos beneficie a todos los desamparadeños. Muchísimas  
40 gracias por la asistencia.

41  
42 Concluye la sesión a las 20 horas con 44 minutos.

43  
44  
45  
46  
47  
48  
49

\_\_\_\_\_  
**Domingo Solís Solís**  
Presidente Municipal

\_\_\_\_\_  
**Mario Vindas Navarro**  
Secretario