

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016
Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 SESIÓN No. 46-2016

2 Acta de la **sesión No. 46-2016, extraordinaria**, celebrada por el Concejo Municipal de
3 Desamparados en el salón de sesiones, a las diecinueve horas y trece minutos del día cinco de
4 diciembre de dos mil dieciséis, con la asistencia de las siguientes personas:

5 **PRESIDENTE MUNICIPAL:** Carlos Alberto Padilla Corella. **VICEPRESIDENTA MUNICIPAL:** Paola María
6 Jara Fallas.

7 **REGIDORES PROPIETARIOS:** María Antonieta Naranjo Brenes, Carlos Alberto Padilla Corella, María
8 Gabriela González Bermúdez, Allan Alfaro Castillo, Alejandra María Aguilar Zamora, Rigoberto
9 Pérez Obando, José Oldemar Hernández Pérez, Hernán Mora Aguilar, Susana Campos Ortega,
10 Víctor Manuel Delgado Espinoza, Paola María Jara Fallas.

11 **REGIDORES SUPLENTE:** Evelio Segura Chacón, Eugenia Vanessa Mora Segura, Alfredo Ernesto
12 Salazar Gómez, Jenny Milena Núñez Montoya, Jorge Luis Delgado Monge, Fiorella Daniela
13 Artavia Brenes, Fanny Pérez Hidalgo, Daniella Mora Gamboa, Eduardo Guillén Gardela, Yeimmy
14 Vanessa Obando Chacón y María Grace Álvarez Castillo.

15 **SÍNDICOS PROPIETARIOS:** Irma Isis Loría Vega, Lilliam Segura Badilla, Yamileth Díaz Barrantes,
16 Jorge Arturo Agüero Chaves, Santos Wagner Carrillo Obando, Aliander Garro Piedra, María
17 Gabriela Abarca Villalobos, Anibal Leiva Padilla, Clara Alfaro Badilla, Carlos Luis Carmona
18 Santamaría, Kenneth Alexander Cubillo Vargas, Juan Ignacio Alfaro Alvarado, Karen Verónica
19 Fallas Montoya.

20 **SÍNDICOS SUPLENTE:** Marvin Enrique Monterrosa Ramírez, José María Córdoba Calvo, Jeise Steve
21 Vargas Delgado, Karla Vanessa Mora Rodríguez, Delia María Calvo Gamboa, Alice Quirós Calvo,
22 José Manuel Muñoz Valverde, Marisela Durán Segura, Javier Francisco Amador Hernández, Simey
23 Herrera Retana, María del Rocío Salas Porras, Miguel Ángel Herrera Fernández.

24 **PRESIDENTA EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO:** Sonia Montero Díaz.

25 **ALCALDE:** Gilberth Jiménez Siles. **SECRETARIO:** Mario Vindas Navarro.

26 ORDEN DEL DÍA

27 Audiencias

- 28 1. Atención a la Arquitecta Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de
29 Vivienda y Urbanismo.
- 30 2. Atención a la Arquitecta Jessica Martínez, Directora de Urbanismo de la Municipalidad de
31 Desamparados.
- 32 3. Aprobación de la Modificación Presupuestaria no. 4-2016.

33

34

35

36

37

CAPÍTULO ÚNICO AUDIENCIAS

- 38 1. **Atención a la Arquitecta Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de**
39 **Vivienda y Urbanismo.**

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1

2 **Sr. Presidente:** En la sesión en que don Gillberth me comentó que usted venía, también me hizo el
3 comentario respecto a que doña Sonia hablaría sobre el tema de titulación, pero creo que
4 también se referirá a planes reguladores y demás.

5 **Sra. Sonia Montero:** Empezaré dándoles las gracias por la oportunidad que nos dan al Instituto
6 Nacional de Vivienda y Urbanismo; leyendo un artículo del Código Municipal, que es muy
7 importante y que toda mi vida me lo he tomado muy en serio... el artículo 5 dice "las
8 municipalidades fomentarán la participación activa, consciente y democrática del pueblo en las
9 decisiones del gobierno local; las instituciones públicas estarán obligadas a colaborar para que
10 estas decisiones se cumplan debidamente", así que nos tomamos muy en serio este tema y por
11 tanto estamos, con base en lo que la ley nos ordena, haciendo honor a esta participación; creo
12 que es una buena oportunidad que haya tanta gente el día de hoy dentro del público; este
13 Concejo Municipal nos solicitó, como institución, tres temas y es la razón por la que me hago
14 acompañar del Ingeniero Alfredo Calderón, Jefe de Programas Habitacionales del INVU; un tema
15 es sobre el asentamiento Benjamín Núñez, que alberga aproximadamente 92 familias y que tiene
16 20 años de existir; el otro tema es sobre el Plan Regulador, la idea es dar a conocer la importancia
17 que tiene el Plan Regulador como una herramienta para desarrollo de las comunidades, sobre
18 todo ahora que está en los medios de comunicación el tema de la situación que generó el
19 huracán Otto, específicamente en las zonas más afectadas como Upala, y cómo ahí existía un
20 plan regulador, no es la idea señalar qué pasó con él o qué no pasó, pero si hubiese estado en
21 práctica ese plan regulador, previendo la situación de riesgo... porque eso lo más grave que
22 tenemos en nuestras comunidades, tenemos situaciones de riesgo y no atendemos, seguimos
23 permitiendo que se desarrollen complejos habitacionales, áreas residenciales, comercio y demás,
24 afectando no solo la seguridad de esas personas sino también la naturaleza; de tal manera que
25 decidimos abordar primero el tema del Plan Regulador, luego el de Benjamín Núñez y por último
26 el tema de la formalización de familias que no tienen su escritura de la propiedad o de su
27 vivienda, que fueron construidas en una finca del INVU desde hace muchos años; esto es un
28 rezago que tiene la institución, en algunos casos, desde hace 40 años; si me permiten, me sentaré
29 para hacer la presentación; la exposición es un poco extensa pero necesaria, trataré de tomar el
30 tiempo que necesitamos; si tiene alguien la necesidad de interrumpir para aclarar algo, como es
31 un tema muy técnico, que por favor lo haga; los planes reguladores son los documentos que
32 necesitan las municipalidades para poder desarrollar su territorio y comprende un enfoque que
33 tiene que ver con la planificación urbana; ahora hablaremos de quiénes intervienen en este
34 proceso de planificación; la planificación es el planeamiento, organizar, prever a futuro lo que
35 puede pasar, para lo cual se formulan los planes reguladores, que también ampliaremos ahora;
36 en este proceso, que es netamente local y que no debe de perder de vista el entorno inmediato,
37 en el caso de Desamparados, no solo Desamparados tiene que ver con la formulación sino
38 también el entorno, los cantones vecinos, las cuencas hidrográficas y demás, y el procedimiento
39 para poder elaborar un plan regulador y llegar a buen puerto con el documento; Planificación
40 Urbana: es un proceso continuo, no es que una municipalidad tiene un plan regulador y hasta ahí

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 llegó, no, es integral, analiza y formula reglamentos y planos sobre el desarrollo de la comunidad y
2 las tendencias de la misma, siempre dentro de un ámbito de seguridad, salud, comodidad y
3 bienestar de la comunidad y de sus vecinos; entonces, analiza el territorio del cantón, que en el
4 caso de ustedes, es muy variado, muy extenso y rico en recursos naturales; brinda soluciones a las
5 necesidades sociales y ambientales, propone proyectos que el territorio necesita y estos
6 proyectos no son solo los que se le puede ocurrir a un grupo de personas, debe ser un proceso
7 conjunto, que nunca debe perder de vista el respeto a los recursos naturales, sin que esto
8 signifique que nos ataremos de manos porque hay que desarrollarse, pero hay que medir el riesgo
9 que significa; cualquier construcción que hagamos los seres humanos afecta el medio ambiente,
10 pero no se trata de que vivamos en cuevas y árboles, hay que medir el riesgo y conocer
11 realmente el ambiente en que se está desarrollando; ¿para qué se planifica el territorio?, para
12 contar con territorios limpios y descontaminados, para tener rutas de transporte público eficiente,
13 de bajo costo y de un alto uso, para contar con espacios de entretenimiento al aire libre, de bajo
14 costo para toda la población, para proteger y conservar los recursos naturales, hídricos y
15 edáficos, esto es el área ambiental; igualmente importante es el espacio social, la distancia entre
16 vivienda y trabajo, este es uno de los grandes problemas que tenemos todas las personas que
17 vivimos en el Valle Central; es absolutamente impresionante que una persona que vive a 6
18 kilómetros de su fuente de trabajo pueda durar hasta 2 horas trasladándose ida y 2 horas de
19 vuelta, gastamos 4 horas de nuestra vida diariamente, llegamos cansados, de mal humor y ese
20 tiempo podríamos invertirlo en actividades mucho más productivas; las fuentes de trabajo
21 cercanas a nosotros y las personas trabajadoras protegen la salud, evidentemente, porque el
22 desplazarnos por tanto tiempo nos cansa, nos deteriora el cuerpo, la columna vertebral, nos pone
23 de mal humor y tenemos una serie de problemas importantes; los espacios públicos deben
24 fomentar una recreación sana, a bajo costo y aprovechar el clima para generar actividades
25 recreativas; nosotros, como país del trópico húmedo, somos, y el Valle Central especialmente, un
26 paraíso, un nicho maravilloso que tiene el planeta, y a veces se nos olvida que esos recursos
27 naturales hay que protegerlos, cuidarlos y disfrutarlos; en cuanto a las actividades, en cualquier
28 comunidad tener actividades económicas, sociales, industriales y demás; tenemos que potenciar
29 los núcleos económicos, porque es lo que nos permite generar empleo y ojalá en la misma
30 comunidad, que haya un equilibrio entre ese desarrollo socioeconómico, laboral y recreativo,
31 pero sobre todo tenemos que velar por la seguridad de las personas que habitamos ese territorio,
32 y seguridad no es que no nos maten, es que un cerro nos puede matar también, todo esto está
33 muy fresco; no abundaré en el tema, porque todos los tenemos perfectamente actualizados.
34 ¿Quiénes intervienen?: jurídicamente la Ley de Planificación Urbana, esta ley, en el artículo 2
35 enmarca lo nacional y regional, y en el artículo 15 lo local; la Constitución Política, en el artículo
36 169 define claramente la autonomía que tienen los gobiernos locales; entonces, en lo regional y
37 nacional no es conveniente pensar solo en el planeamiento para mi cantón, porque tenemos
38 que ver la expansión ordenada y la relación que tiene con otras comunidades; por ejemplo,
39 Desamparados tiene una relación muy importante con San José, Aserrí y los Santos; los Santos es
40 una zona que esta despoblada, pero es parte de ustedes también; orientar las inversiones de tal
41 manera que constituyan políticas públicas para mejorar la calidad de vida de la mayoría: en esto

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 quiero ser muy enfática, no siempre el 100% de la población queda satisfecha con las decisiones
2 que se tomen, pero la mayoría debe quedar satisfecha; en términos de lo que dice el artículo 15
3 de la Ley de Planificación Urbana, los planes reguladores tienen la potestad o la facultad de
4 planificar y controlar el desarrollo urbano, velar porque las ciudades reúnan condiciones de
5 seguridad, salubridad, comodidad y belleza; recordemos que el desarrollo urbano es la vida en
6 ciudad, y el significado de ciudad, es el espacio y el territorio donde los ciudadanos compartimos
7 nuestras vidas; entonces, para abundar en el tema, un plan regulador en resumen es una serie de
8 reglamentos, deben ser 5 en lo posible, y una serie de mapas, aquí lo estamos presentando como
9 capas porque la tecnología nos permite superponer capas para conocer cómo se comporta; por
10 ejemplo, una montaña, un suelo que es vulnerable al deslizamiento, los suelos arcillosos, las
11 nacientes de agua, la topografía y las cuencas hidrográficas; entonces, todo este tipo de
12 elementos, que llamamos cartografía, los mapas o los dibujos, lo que se puede ver y leer, que son
13 los reglamentos; ¿cómo reglamentaré el uso de suelo?, no es antojadizo, un plan regulador
14 finalizado debe tener muchos ingredientes, entre los cuales está la convocatoria pública, el
15 conocimiento que la comunidad y los diferentes actores, desde los políticos más importantes, las
16 cámaras, hasta el más humilde vecino, debe conocer con claridad y con vocabulario accesible,
17 qué significa la propuesta del plan regulador; sus elementos son el estudio de la población, el uso
18 de la tierra y el estudio de la circulación; un buen plan regulador debe partir de todos estos
19 aspectos con igual importancia, pero sobre todo la comunicación, la vialidad y cómo me
20 moveré; todos sufrimos diariamente lo que es utilizar un autobús, hacer filas largas, bajarnos en
21 una parada de bus que es inhóspita; muchas veces nos caemos, a una joven embarazada le
22 cuesta subir y bajar de un autobús, más a las personas con discapacidad y adultos mayores, que
23 cada vez somos más; vean la diferencia entre servicios comunales y públicos; cuando hablamos
24 de servicios públicos, nos referimos a la electricidad, el agua, el alcantarillado sanitario, que es el
25 que maneja las aguas servidas, las aguas negras, el alcantarillado pluvial, que es el que se lleva
26 las aguas de lluvia, donde cometemos el error muchas veces de mandar las aguas negras a los
27 alcantarillados pluviales, y desde la colilla de cigarro que me fumo y tiro al caño, que
28 contaminará las alcantarillas, porque son impermeables, para no hablar de las bolsitas de
29 tetrabrik y botellas plásticas que la gente irresponsablemente tira a la calle sin pensar en el daño
30 que nos estamos haciendo todos; los servicios públicos son los que tienen que ver con
31 infraestructura propiamente de edificaciones, como los EBAIS, hospitales, escuelas, colegios,
32 salones comunales y demás, y la vivienda y renovación urbana; por más bellas que sean nuestras
33 viviendas, se van haciendo viejas y requieren mantenimiento, algunas tienen un valor
34 arquitectónico muy hermoso, son sencillas pero bellas, y hay otras que no lo son tanto; lo
35 importante sobre todo es que se encuentren en buen estado; es muy triste llegar a una casa y
36 encontrarse con una gotera o saber que la canoa se está cayendo, que el techo ya no sirve o
37 que la estructura del techo está lleno de polilla; entonces, el plan regulador prevé la protección
38 de la propiedad privada contra los usos inmediatos molestos y peligrosos, significa que no
39 podemos, como ciudadanos, hacer lo que se nos antoje, y para eso están los gobiernos locales;
40 el Concejo Municipal le ordena al Sr. Alcalde, pero él es quien tiene que velar por una ejecución
41 ordenada en el desarrollo, tenga o no tenga la comunidad plan regulador; es muy importante

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 que lo tenga, porque así se minimiza el riesgo de improvisar decisiones; se deben de conservar
2 limpios los espacios públicos y rehabilitar esas áreas urbanas que tienen cierto nivel de deterioro;
3 los planes reguladores prevén la adecuada ocupación del territorio, que tiene un carácter
4 determinante en el crecimiento de la población, no es lo mismo vivir en un barrio donde todo el
5 mundo está amontonado y no tiene espacio para divertirse, que vivir donde la gente se ve, se
6 encuentra, se va a la pulpería o tiene un parque, una división adecuada de los terrenos; hay lotes
7 que son muy pequeños por errores que se han cometido históricamente; aquí no tiene ninguna
8 importancia decir quién lo hizo mal, lo importante es hacerlo bien de ahora en adelante y ver
9 cómo solventamos; en eso el INVU está con las puertas abiertas para ver en qué medida
10 podemos ayudar y solventar los problemas añejos de la mejor manera posible, en búsqueda del
11 bien común, en este caso de la comunidad; es importante conocer también la cobertura
12 boscosa; vean cómo en este caso el bosque salvó, sobre todo en la zona de Limón, que el
13 desastre fuera mayor en esta región; entonces, algunos de los conflictos surgidos cuando no se
14 cuenta con un plan regulador, es la existencia de actividades que no nos gustan; a mí me
15 encantan los salones de baile, soy pésima bailando, pero me gusta bailar, yo no quiero vivir al
16 lado de un salón de baile que tiene la música hasta la madrugada, todavía de una sala de
17 bingos, y menos en otras actividades que son un poco más difíciles de tolerar, o al lado del relleno
18 sanitario; por eso es importante que el equilibrio se dé de una manera controlada; la industria
19 también; todos necesitamos industrias, pero ¡quién quiere vivir al lado de una fábrica de
20 cemento!, por más cuidadoso que sea, siempre habrá polvo y demás; las fábricas, todos los
21 procesos industriales que generan mucha riqueza también nos generan muchas incomodidades,
22 de ahí la importancia de que el uso del suelo esté claro, en un uso de suelo donde hay industria
23 no debería haber vivienda, donde hay vivienda debe haber comercio y debemos tener cuidado
24 de no despoblar nuestras ciudades, como ha pasado en algunos otros cantones, que por darle
25 ventaja al comercio, porque nos pagan patente, la gente se va de la comunidad más afuera y
26 ese lugar, que era un barrio bonito, se convirtió en un centro de comercios, donde en la noche lo
27 pueden asaltar a uno, porque por ahí no pasa nadie; hay que evitar los largos desplazamientos,
28 no es fácil, pero si están de puertas a formular un nuevo plan regulador, es importante considerar
29 que hay que promover las fuentes de empleo también, eso no es solo potestad del Gobierno
30 Central sino también de los gobiernos locales y existen muchas posibilidades; en el Concejo
31 Municipal se establecen muchas formas mediante las cuales las municipalidades pueden
32 establecer convenios y alianzas con la empresa privada, para poder desarrollar el cantón, no se
33 logra de la noche a la mañana, pero se planea, es parte de un plan regulador; la intervención
34 del INVU respecto a los planes reguladores está consignada en la Ley de Planificación Urbana, no
35 abundaré con los detalles, les quedará aquí la ponencia y tienen además una excelente
36 arquitecta que maneja este tema muy bien, Jessica Martínez, que tengo el honor de conocer
37 muy bien profesionalmente; los artículos 7, 9, 10, 18 y el transitorio 2 de la Ley de Planificación
38 Urbana le dicen al INVU que es este quien debe vigilar y al final quien termina autorizando,
39 después de que tenga la autorización del Concejo Municipal y haya pasado por audiencias
40 públicas el plan regulador; o sea, el INVU debe tener claro que se cumple con todos los requisitos
41 que tiene SETENA y una serie de estos que veremos más adelante para poder contar con un

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 documento que sea valioso para el desarrollo de la comunidad, que debe ser dinámico, no es
2 para guardarlo, debería de renovarse cada 2 o 3 años, máximo cada 5; el
3 INVU reconoce la competencia y autoridad de los gobiernos locales para planificar y controlar el
4 desarrollo urbano dentro de los límites del territorio, y cada municipalidad emitirá y promulgará las
5 reglas procesales necesarias para el debido acatamiento del Plan Regulador; todo eso queda
6 estipulado en los reglamentos, se busca que la propuesta sea ordenada, que ordene el territorio
7 junto con las actividades sociales productivas, industriales, educativas, recreativas y demás; es
8 importante que dentro de ese ámbito de la competencia municipal, que tiene total autonomía,
9 se apliquen los artículos 59, 60, 61 y 62 de la Ley de Planificación Urbana; como ahí están
10 consignados los artículos, traje la Ley pero no me quiero extender mucho, porque a veces a uno
11 le aburre que le lean las cosas legales; en este libro está todo, es muy claro; que no se haya
12 cumplido históricamente, es otra cosa; Costa Rica tiene leyes maravillosas, muchas para mi gusto,
13 pero maravillosas, y debemos agarrar la sartén por el mango y empezar a cumplir con las leyes,
14 porque el país realmente está cayendo en un ambiente urbano muy desagradable y
15 desordenado; intervienen muchas o varias instituciones como el SENARA, existen votos de la Sala
16 Constitucional, ahí están consignados, mediante los cuales le ordena obligatoriamente a 9
17 cantones del país y a 2 áreas de playa, realizar obligatoriamente un estudio hidrogeológico,
18 dado que el Gobierno Central emitió un decreto, el 39150, para facilitar el proceso de la
19 tramitación de los planes reguladores y que el mismo fue impugnado parcialmente; volvemos al
20 plan original, mediante el cual todas las municipalidades tienen que desarrollar, dentro de su plan
21 regulador, los índices de fragilidad ambiental, que son competencia de la SETENA, y el estudio
22 hidrogeológico o matriz hidrogeológica, que es competencia del SENARA; entonces, el SENARA
23 tiene que ver con el tema de las aguas, las capas de agua y las nacientes; la SETENA con el
24 tema de las variables ambientales, el ICT, dependiendo del caso, y el IGN con los
25 amojonamientos; en el caso de los planes costeros, la Ley de la Zona Marítimo Terrestre; el
26 procedimiento es como todos, tiene muchos pasos y muchos requisitos, que en la medida en que
27 se aproveche la existencia de documentación, como el Manual de Procedimientos, para la
28 redacción y elaboración de planes reguladores, entonces, el proceso, en términos generales, es
29 el siguiente: la municipalidad se encarga, junto con una empresa que trabaja en buena lid, con
30 gente de la comunidad y de la municipalidad, con personas expertas para formular la propuesta
31 de un Plan Regulador, lo lleva a la SETENA, hace su estudio hidrogeológico y una vez que tenga
32 esas partes cumplidas, lo lleva al INVU, este revisa y hace observaciones, se realizan los ajustes y
33 una vez que el INVU diga "está listo para que vaya a audiencia pública", se publica en la
34 Gaceta; cuando se publica en esta se le está diciendo a la comunidad "vengan", se debe
35 perifonear, anunciarlo, porque se debe promover que la mayoría de la gente de la comunidad
36 participe, porque después viene un proceso; a partir de esa convocatoria pública, la gente tiene
37 derecho por ley a hacer observaciones, aclaraciones y hasta cuestionar algunos temas, siempre
38 con respaldo científico, "no es que me da la gana desarrollar la finca porque lo quiero hacer y
39 tiene 4 nacientes de agua y no la puedo desarrollar"; entonces, cualquier oposición debe estar
40 debidamente fundamentada, de la misma manera que la comisión que constituya el Concejo
41 Municipal con el apoyo del Sr. Alcalde, es una comisión multidisciplinaria, donde participa

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 mucha gente, y eso está debidamente consignado en la ley, no puede excluirse ninguna de las
2 observaciones que se hicieron en términos del análisis, lo cual no significa que las tenga que
3 incluir en el documento, pero tiene que respaldar su sí y su no científicamente; siempre con vista
4 en lo que les expuse anteriormente, con un equilibrio socio económico, con un equilibrio respecto
5 a los recursos naturales existentes y del crecimiento poblacional; esto tiene que ver con la
6 intensidad y densidad del desarrollo, tiene que haber ese equilibrio; en cada tema del Plan
7 Regulador hay beneficios de un proceso participativo, el control ciudadano es fundamental y
8 cada vez más es imposible omitirlo; es un buen negocio incluir a la comunidad y a los actores de
9 la comunidad en el proceso, porque de lo contrario, al final el plan puede ser impugnado y le
10 sale más caro al gobierno local algo que fue una excelente intención, porque tiene que
11 devolverse y eso sale muy caro; entonces, la participación ciudadana genera espacios de
12 rendición de cuentas y mejora resultados, propicia la evaluación sobre el suelo, sobre el uso de los
13 recursos naturales y fortalece el desarrollo local y sostenible, integrando a la comunidad del
14 Cantón; hay que aplicar, modificar, suspender o derogar total o parcialmente un plan regulador
15 o cualquiera de sus reglamentos; el INVU tiene la potestad de llamar la atención a una
16 comunidad cuando el plan regulador, que fue aprobado, no se ejecuta correctamente, eso es
17 importante y en ese sentido podría decir que tiene más poder que el mismo gobierno local; por
18 tanto, ese vínculo de gobierno local con INVU es muy importante, porque eso le genera una
19 situación sana en el proceso de la formulación y de la ejecución de la propuesta; estamos
20 hablando de procesos sanos que toman en cuenta los diferentes elementos y aspectos que
21 vulneran a una comunidad, y también una visión a futuro para el beneficio del cantón; soy
22 consciente de que históricamente se han cometido muchos errores en algunas instituciones y
23 municipalidades, eso no nos libra de hacerlo bien y mejor; este es un gráfico un poco
24 complicado, no tanto como se ve, pero muestra cuáles son los diferentes actores que entran en
25 juego a la hora de hacer este análisis. ¿Cuándo hay que actualizar el Plan Regulador?: cuando
26 se deban corregir anomalías o irregularidades identificadas en el plan vigente, porque nada es
27 perfecto, y pueda ser que la comunidad o que las políticas del gobierno local deseen hacer
28 algún cambio; les pondré un ejemplo: otrora el cantón de Tibás tuvo bastantes industrias y desde
29 hace unos años para acá ya no tiene dichas industrias, pero no cuentan con un Plan Regulador,
30 los usos de suelo que tienen son los que estableció el Plan GAM 83, porque lo que hubo posterior
31 a eso, que es el Plan de Desarrollo Regional de la Gran Área Metropolitana, es un poco viejo, es
32 un buen documento, pero los otros están impugnados, entonces, no se pueden utilizar; hay
33 intereses y políticas importantes que deben ser consideradas, y en el seno de este Concejo
34 Municipal y de otra municipalidad, cualquiera que esté en los cargos que ustedes ostentan hoy,
35 puede considerarse necesario hacer cambios, también porque la tecnología cambia; hay
36 muchas municipalidades que tienen planes reguladores desde la época en que no había
37 computadoras; entonces; eso hay que cambiarlo, no debemos esperarnos tanto tiempo; los
38 cambios nos permiten la determinación de nuevas zonas de renovación urbana, el componente
39 de patrimonio natural del Estado, en caso de planes reguladores costeros, y también de los
40 planes reguladores del territorio que no sean de costa; además de los recursos naturales, es muy
41 importante el patrimonio arquitectónico, tenemos obras maravillosas que muchas veces las

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 personas no aprecian; el valor histórico de esas obras hay que salvaguardarlo para las
2 generaciones más jóvenes, para que puedan disfrutar de la historia del cantón y del país en
3 general; esas son las fuentes de consulta para traerles esta presentación, llevo hasta acá, muchas
4 gracias, no sé si tienen alguna duda o necesitan aclarar algún aspecto; la presentación les
5 queda acá, para que puedan escudriñar un poco más.

6 **Reg. Antonieta Naranjo:** La consulta es sobre la marcha, pero don Carlos me dijo que nos
7 esperáramos; me sigue quedando una duda; hablábamos de la Ley de Planificación Urbana, los
8 artículos 59, 60 y 62, también nos dicen que la comunidad y los regidores conforman la comisión
9 para el Plan Regulador y nos habla de una comisión técnica; me gustaría que me aclare
10 exactamente... aquí se hicieron las dos cosas, están funcionando con los compañeros, pero
11 pregunto cómo se integra la parte de la comunidad, cómo se integra la gente, si es comunidad,
12 comisión técnica y regidores, para tenerlo claro.

13 **Sra. Sonia Montero:** Es muy interesante e importante la pregunta; el Concejo Municipal es un
14 órgano decisor, así lo establece el Código Municipal, es solo aquí, en este recinto, cuando somos
15 regidores o síndicos y salimos al frente, al bar La Villa, somos ciudadanos al igual que cualquier
16 otro, lo cual no desmerece nuestra posición; entonces, Concejo Municipal es ese órgano decisor,
17 por cuanto toma decisiones acá; no significa eso que tiene que ser parte de un equipo que
18 formula el plan regulador; la formulación del plan regulador es un trabajo técnico y jurídico, lo
19 cual no significa que no haya parte también; una comisión puede ser muy grande o pequeña, lo
20 importante es que tenga en su formación nuclear, las personas idóneas para formular, porque la
21 municipalidad, aunque tenga profesionales valiosos, estos tienen muchas ocupaciones, esos
22 profesionales que saben de planificación urbana deberían ser quienes monitoreen, junto con la
23 Alcaldía, y fiscalizar el proceso de formulación, porque si lo hace una empresa externa, tendrán
24 un documento tal vez excelente, guardado y que nadie lo entiende; cuando hablamos del
25 artículo 60 de la Ley de Planificación Urbana, dice: "las juntas o comisiones locales de
26 planificación, estarán integradas no por menos de tres ni más de siete miembros, cuyo periodo
27 coincidirá con el de los miembros de la corporación que lo designe o lo que reste de él; sus
28 integrantes pueden ser reelegidos o desempeñarán sus cargos ad honorem"; esto es posterior al
29 documento; una vez que el documento esté aprobado por todo el mundo, se forma una
30 comisión de la cual puede haber gente del Concejo Municipal, pero dice: "no serán menos de
31 tres personas ni más de siete", no es una hiper comisión; lo que sí puede ser una comisión grande
32 y lo que se hace en los últimos años, es generar talleres, o sea, en grupos se hacen talleres con
33 personas profesionales que van generando la elaboración de los reglamentos y la propuesta en
34 general; entonces, esa es la importancia que tiene la participación del Concejo Municipal, es
35 quien al final decide; es una responsabilidad muy grande; hay municipalidades que han frenado
36 planes reguladores de muy buena calidad porque se pelean en política, y es muy grave, porque
37 la historia se los cobra después.

38 **Reg. Antonieta Naranjo:** Me quedaba la duda; entendía que la parte técnica se unía con los
39 regidores, que ya hay una comisión aquí donde están los jefes de fracción, y me estaba
40 extrañando que la comunidad quedara fuera; ahora veo que estaba totalmente perdida, que es

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 más bien una comisión técnica y los regidores entran cuando hay que decidir; lo que se puede
2 hacer es lo que habíamos pensado, talleres que nos expliquen, ver cómo va caminando, porque
3 necesitamos estar informados.

4 **Sra. Sonia Montero:** Es un trabajo muy técnico; si tengo una persona muy querida que tiene una
5 muela muy mala, no le puedo extraer esa muela, porque no soy odontóloga: zapatero a su
6 zapato; buscamos a las personas especializadas; cuando hablamos de un plan regulador,
7 estamos pensando, dependiendo del lugar, a veces en antropólogos sociales; aquí, por ejemplo,
8 ustedes tienen en Patarrá fósiles y tienen un patrimonio antropológico muy importante, tienen
9 recursos naturales maravillosos, montañas preciosas, sitios que son deslizables, áreas muy frías y
10 frescas y otras más cálidas; entonces, es un equipo multidisciplinario que tiene que ver con
11 biología, arquitectura, antropología, geotecnia, hidrogeología, ingeniería civil y demás, donde
12 no todos tienen que estar participando en todo momento, debe haber un liderazgo técnico que
13 llama en el momento oportuno para que se nutran de esa participación profesional, que
14 garantizará una propuesta científicamente sólida.

15 **Sr. Presidente:** En todo caso, es importante, en este y en todo momento, las buenas relaciones
16 con una institución como el INVU; siempre he creído en el INVU; como toda institución pública en
17 este país hay sus momentos buenos y otros de debilidad; creo que don Gilberth tocará el tema,
18 pero desde que empecé esta gestión, he tenido la inquietud del convenio con el INVU para
19 manejar no solamente la actualización del Plan Regulador, sino cómo se incorporarán también
20 los distritos y zonas rurales, que están fuera del Anillo de Contención, que pertenecen a distritos
21 urbanos, pero por la condición de ubicación y de territorio se da la doble condición, fuera y
22 dentro, distritos, como San Miguel, por ejemplo; en ese aspecto siempre he creído en la
23 importancia de ese convenio; de hecho, cuando se trabajó el Plan Regulador, lo que está
24 actualmente en vigencia, se hizo mediante un convenio con el INVU, porque si bien es cierto la
25 Constitución y el Código hablan de la competencia de la municipalidad y de la autonomía, al
26 final de cuentas, si al INVU no le pareció y técnicamente lo demostró, por más que el Concejo
27 apruebe, nada se hace; entonces, qué mejor que paralelamente y con el apoyo y
28 coadyuvancia del INVU en este sentido, podamos ir trabajando esa actualización del Plan
29 Regulador; en realidad, cuando pensamos en lo qué es desarrollo económico, en el sentido de la
30 palabra desarrollo sostenible, normalmente la palabrita aquí es "no se puede, porque el Plan
31 Regulador no lo permite"; entonces, quiere decir que efectivamente ya hay elementos
32 suficientes, de sobra, donde nos dan puntos muy claros respecto a dónde debe ponerse
33 atención a ese Plan Regulador y cómo irlo ajustando; más bien teníamos planeado si mañana
34 presentábamos una moción para pedirle al INVI la suscripción de ese convenio; existe un
35 convenio, pero me imagino que por la fecha en que se aprobó el Plan Regulador, hasta ahí llegó;
36 si hay que entrarle a otro convenio... porque es interesante, dado que en la misma Ley de
37 Planificación, creo que es el artículo 61, habla respecto que se podría contratar con el INVU
38 determinados proyectos o estudios de planificación, que es interesante; si mal no recuerdo, nos
39 decía doña Evelyn Conejo, estaba entrando personal técnico al INVU y que en alguna medida
40 habría más capacidad de parte de esa instancia para dar ese soporte técnico; en ese aspecto,

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 debemos aprovechar, y como dice el refrán: "despacio porque precisa"; en realidad, este
2 cantón requiere con urgencia de esa actualización del Plan Regulador, y desde luego con las
3 consideraciones del caso, cuando se trata de la zona rural, que sabemos se debe incorporar.

4 **Sra. Sonia Montero:** Respecto de lo que don Carlos nos dice, el INVU tiene la obligación, ante una
5 solicitud de la Municipalidad, de dar ese acompañamiento, y el artículo 61 dice: "las
6 municipalidades podrán contratar la confección de determinados estudios o proyectos de
7 planificación con el Instituto de Vivienda y Urbanismo o firmas particulares especializadas",
8 también dice el artículo 10 de la misma Ley de Planificación Urbana: "corresponde asimismo a la
9 Dirección de Urbanismo, dentro de sus funciones de control que le asigna el inciso 4, artículo 7, las
10 siguientes: Revisar y aprobar los planes reguladores, examinar y visar, informar o denunciar,
11 ordenar la suspensión de aquella obra en la que han habitado las infracciones contempladas en
12 el inciso anterior, después de transcurrido el término prudencial desde que formule la respectiva
13 denuncia", o sea, que las potestades que tiene el INVU son muchas, y estamos en la mejor
14 disposición de que ustedes recurran a nosotros; estamos dispuestos a darles ese
15 acompañamiento, esa asesoría, si fuese necesario, porque ustedes así lo deciden, formular el
16 plan para ustedes, obviamente con gente de la Municipalidad y de la comunidad.

17 **Sr. Alcalde:** Dentro de todo esto, tenemos un cartel que lo tiene el Concejo hace varios días; en
18 esa instancia, vamos hacia una propuesta de contratar para la actualización del Plan Regulador,
19 de manera que establecimos una nómina de especialistas, entre estos, el coordinador del
20 estudio, profesional en arquitectura, urbanismo, diseño, ingeniería civil, con maestrías y grados
21 profesionales en diferentes campos, geógrafos, topógrafos, profesionales en psicología,
22 antropología, economistas, arquitectónicos, derecho, profesionales biólogos, ambientales,
23 gestores, profesionales de relaciones públicas; sobre lo indicado por don Carlos, que si podíamos
24 presentar mañana una moción para el INVU, quiero conocer realmente la capacidad, porque
25 generalmente, y lo digo con todo respeto, llevar un proceso a una institución para que no se
26 subcontrate, al final no ganamos nada; es preferible hacerlo con la Administración, y que
27 tengamos un mejor precio y una gestión directa; por otro lado, consciente de las capacidades, y
28 lo digo con todo respeto... no tengo nada en contra ni demás, pero quiero que seamos objetivos
29 en esto porque a la hora de llegada el frío no está en las cobijas, realmente decimos "quitamos
30 esto para ponerlo por allá", nos quitamos una responsabilidad y es el INVU quien tiene que
31 hacerlo, y le echamos toda la culpa a ellos, cuando es propio de la Administración, de nosotros,
32 llevar a cabo la actualización de nuestro Plan Regulador, y presentarle a un ente rector regulador
33 la propuesta para la actualización y, por supuesto, el acompañamiento, que es muy importante;
34 pienso que el asesoramiento y demás que nos puede dar el INVU, en buena hora; parte de lo que
35 uno ha aprendido en la Administración pública, creo que es eso, por eso hablo con total certeza
36 y conocimiento de las situaciones, porque a veces nos sale todo mucho más caro, nos llevamos
37 mucho más tiempo; entonces, mi pregunta, a doña Sonia y a todos, es si realmente el INVU está
38 con las condiciones y capacidades para hacernos este producto, para llevar a cabo todo el
39 proceso, para ejecutarlo y llevarlo ante las instancias, SETENA y todas las correspondientes, con el
40 fin de tener realmente este Plan Regulador en el menor tiempo posible, porque nos urge darle al

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 Cantón un plan regulador con visión, con norte, con las condiciones que Desamparados requiere,
2 para no solamente convertirse en esa sociedad que añoramos de oportunidades y de
3 condiciones, dado que aquí no podemos construir edificios que desearíamos tener; imaginense
4 que solamente para un *call center*, hubo una empresa que estuvo dispuesta a venir a construir 12
5 edificios, mínimo 14 pisos, y tuvimos que decirles que no; eso significa 6,000-7,000 empleos que no
6 pudimos desarrollar en el Cantón, y por eso la urgencia, para que esas empresas no se vayan a
7 otros cantones o a otros países, porque según la última información, se fueron para Guatemala y
8 no para Costa Rica; entonces, vean adónde estamos llegando, dado que también zonas como
9 Heredia, Cartago, Belén y demás han colapsado, y nosotros tenemos la posibilidad, porque
10 tenemos el equipo y el potencial humano para que esa fuerza laboral esté en nuestro cantón;
11 entonces, doña Sonia, mi pregunta real, es con respecto a eso; lo otro es que, le decía a don
12 Carlos, siento que para afectos de regidores, es importante no la obstrucción sino el avance,
13 porque aquí se formó una comisión y las funciones que están establecidas dentro de la normativa
14 y demás no son realmente aptas, y que una vez que los productos estén, la Comisión debe
15 conocerlos, pero aquí estamos previo: la comisión dejando las cosas, trabándolas, lo digo con
16 todo respeto, y al final no estamos avanzando en lo que queremos lograr; como Administración,
17 dimos el paso, el esfuerzo técnicamente, ahora necesitamos de todo el equipo, unir los esfuerzos
18 para que este plan regulador sea actualizado en el menor plazo, pero quisiera, doña Sonia, que
19 nos amplie esto y si existe esa capacidad que también nos la diga, porque es triste para nosotros
20 el día de mañana ver que pusimos todos los huevitos en una canasta y al final resultó algo que no
21 tenemos.

22 **Sra. Sonia Montero:** La respuesta en este momento es sí, sí tenemos la capacidad instalada, pero
23 es importante que se plantee y se converse directamente con la Dirección de Urbanismo y
24 Vivienda, porque ellos son los que reciben las demandas; en este momento, afortunadamente
25 está aflorando esa sensación de necesidad, esa responsabilidad de los gobiernos locales de
26 contar con un plan regulador, por razones varias; creo que quienes pueden valorar precisamente
27 esa situación, son ustedes mismos, con la asesoría de la arquitecta Martínez, porque ella conoce,
28 tiene experiencia municipal, inclusive trabajó en la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU,
29 sabe hasta dónde se puede llegar; estamos contratando personal nuevo y además tenemos un
30 rubro presupuestario que nos permite contratar algunas profesiones específicas; la respuesta es sí,
31 pero son ustedes quienes deciden y valoran la situación.

32 **Sr. Presidente:** Excelente, porque en lo particular recibo sus palabras de muy buena forma; he
33 creído siempre en el INVU y creo que es donde debe haberse reforzado en el tema de
34 planificación urbana, porque ya el tema de vivienda, en su momento, excelente, pero no sé si
35 hoy día será tema para que el INVU también esté metido en vivienda; sin embargo, no
36 encontraremos una institución en este país con la capacidad que ha alcanzado el INVU en toda
37 su historia; los compañeros del Concejo más bien nos hemos atrasado mucho para haberle
38 planteado al INVU esa iniciativa de suscribir el convenio; más tranquilidad para nosotros desde el
39 punto de vista de todos los procedimientos que se tienen que llevar a cabo en un proyecto de
40 este nivel, sobre todo aprovechando una de las fortalezas que tiene esta Municipalidad, la cual

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 es su Directora de Urbanismo, porque al final de cuentas toda esa lista de profesionales que
2 mencionó Gilberth, eso es un equipo multidisciplinario básico que se requiere para trabajar en los
3 planes reguladores; en nuestro caso, lo que respecta a la zona urbana, es actualizar, llevar datos
4 a la realidad y determinar los ajustes que debemos hacer, con excepción de la zona rural, donde
5 efectivamente no hay nada; qué interesante sería incluso analizar los carteles de licitación, si
6 efectivamente se están ajustando; entiendo que el INVU tiene un manual de procedimientos para
7 planes reguladores... Jessica eso lo debe conocer al dedillo... y que en ese aspecto nos
8 ajustemos a esos lineamientos o a esa normativa que existe, para mí eso nos daría la mayor
9 seguridad, tranquilidad, transparencia, abriendo esos procesos de participación a la comunidad,
10 a los compañeros del Concejo y demás organizaciones que existan en el Cantón, organizaciones
11 y actores, porque como vecino simple del Cantón, no puedo llegar a decidir por mi cantón, no,
12 deciden también los empresarios, una serie de actores importantes, que tienen poder para invertir
13 en un Cantón; entonces, son aspectos que debemos garantizar y procurar, la participación
14 activa de todos los actores en nuestro cantón, quienes al final de cuentas son los que tienen
15 poder de decisión; así es que tengo la esperanza de que este convenio lo podamos suscribir,
16 doña Sonia, lo antes posible; espero sin falta mañana estar presentando la moción; nos hemos
17 lerdado; con relación a la Comisión que el Concejo nombró con base en el artículo 60 o 61,
18 siento que era para darle el seguimiento a lo interno, a la licitación, a lo que se está planteando;
19 teníamos pendiente la presentación de doña Jessica con relación al Plan Regulador, las
20 propuestas, proyectos y lo que esto representa; más bien sentía la Comisión en esa línea, de
21 revisión, de apoyo, de seguimiento, de información, porque lo que es esta otra comisión, estamos
22 totalmente de acuerdo, es algo muy específico donde se atenderá lo que se viene aprobando.

23 **Reg. Eduardo Guillén:** Son varias mis preguntas; me llama mucho la atención sobre el respeto que
24 se debe tener hacia la naturaleza o a buscar un ambiente equilibrado; me preocupa, porque
25 usted mencionó la riqueza de los fósiles que hay en Patarrá, lo cual hay que procurar mantener y
26 conservar, por la herencia histórica que puede traer esto; muy cerca de ahí también está La
27 Loma Salitral, donde a esta Municipalidad se ha traído un proyecto, incluso la Directora de
28 Urbanismo, Jessica Martínez, ha hablado a favor de construir en la zona de amortiguamiento de
29 la Loma Salitral; me preocupa porque en esta Municipalidad, en la modificación anterior del Plan
30 Regulador, se trató de cambiar la zona de amortiguamiento por zona residencial y fue clara y
31 categóricamente rechazado por SETENA; sin embargo, esos intentos continúan; me preocupa
32 porque se debe mantener esta relación o comunicación con el Concejo Municipal, ya sea a
33 través de la Comisión del Plan Regulador, que la integramos algunos regidores, más personas con
34 una *expertiz* muy técnica sobre el asunto, de manera que podamos tener esa relación directa
35 con el INVU; me preocupan estos criterios de la Dirección de Urbanismo, desconociendo leyes,
36 decretos, cosas que nos obligan a trabajar y a buscar un ambiente balanceado a favor del
37 ambiente y de todos los proyectos y actividades económicas que se deben realizar; ¿ese
38 acompañamiento directo se puede seguir manteniendo y cultivando con ustedes?, ¿a través de
39 qué forma y cómo nos pueden asesorar?

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 **Sra. Sonia Montero:** Las discrepancias que pueden haber en el seno de la Municipalidad, son
2 temas que se pueden dilucidar muy fácilmente a través de procesos de participación
3 ciudadana; hasta donde conozco, la posición de la Arq. Martínez respecto a la Loma Salitral, es
4 totalmente contraria, si me permite, a lo que está diciendo, pero es un asunto de ustedes, de la
5 Alcaldía y del Área de Urbanismo; lo importante es reconocer que el equilibrio en el proceso de la
6 formulación y de los resultados a través del producto, que es un Plan Regulador, lo establece
7 precisamente esa participación, ese proceso participativo con respaldo profesional y científico; al
8 final, la gente que está haciendo el Plan Regulador tiene una gran responsabilidad técnica, que
9 no puede obviar la participación ciudadana; la participación ciudadana le da el aporte de un
10 conocimiento sano, porque las personas que tienen muchos años de vivir en un cantón conocen
11 los lugares donde ha habido inundaciones históricamente, por mencionar un caso, o en la zona
12 donde hubo un bosque y se desboscó sin ton ni son; años atrás sabemos que se desboscó toda
13 esta zona aledaña a Los Santos para quemar la madera y hacer carbón, eran otros tiempos, pero
14 aquí se trata de ese equilibrio entre el gobierno local y los actores, los que mencionaba don
15 Carlos, los actores de nuestros vecinos, los actores de gente profesional; toda la gente que
16 participará es la que establecerá ese equilibrio en la toma de decisiones.

17 **Reg. Eduardo Guillén:** Tomando en cuenta que hay informes de identidades técnicas como
18 SETENA, leyes, la Comisión Nacional de Emergencias, que ahora claramente ya nadie, después
19 de lo que ha pasado recientemente, se mete con un criterio de la Comisión Nacional de
20 Emergencias, sobre deslizamientos y demás; sabemos que Desamparados tiene una gran
21 densidad poblacional, sobrepasada para lo sano que busca el Cantón; estos convenios públicos
22 me parece que son importantes; concuerdo con don Carlos en el sentido de que fomentar este
23 trabajo con el INVU es completamente positivo; inclusive, empresas privadas, hay muchas que
24 son excelentes, pero hay unas que se adaptan muy fácilmente a ciertos requerimientos, mientras
25 que el INVU me parece un poco más serio en algunas decisiones o en el respaldo técnico que le
26 pueda brindar a la Municipalidad sobre la obligación de incluir a la comunidad con el control
27 ciudadano, que explicó ahora; por ello, ¿qué mecanismos nos recomiendan, para incluirlos,
28 aparte de dar estos talleres?, porque en el proceso, sobre el que usted nos habla, de construir un
29 plan regulador, me parece importante que las personas del Cantón se involucren.

30 **Sra. Sonia Montero:** Lo más importantes es tener claro cuál es la ruta; debemos tener identificados
31 en la comunidad quiénes son esos actores; por ejemplo, ha habido casos en que en una
32 comunidad se considera a la Iglesia Católica, porque la gente que está involucrada en la
33 comisión es mayoritariamente católica, pero resulta que hoy por hoy tenemos un cantidad de
34 iglesias llamadas cristianas, las católicas, apostólicas, romanas y las que son cristianas, eso para
35 mencionar solo un caso; están las cámaras de los comerciantes; inclusive, hay personas que
36 quieren venir a hacer inversiones acá, que pueden estar interesados en participar; está la gente
37 ambientalista, la que es dueña de terrenos y a la que le interesa desarrollar, que tal vez no es lo
38 más conveniente; está la gente rural, la gente de ciudad; en realidad, Desamparados no es tan
39 denso, no tenemos ciudades densas, comparadas con otras densidades del mundo, lo que
40 tenemos es un desorden urbano de mucho cuidado; precisamente se trata de cómo lograr esa

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 participación identificando cuáles son esas figuras, grupos y gremios que serán las personas que
2 estarán en el proceso; definir la metodología, cómo lo haré, si fines de semana, porque la
3 mayoría de las personas trabajamos, entonces, no convocaremos a un taller los martes a las 9 de
4 la mañana, porque la participación será mínima; hay que pensar en la posibilidad de que sea
5 domingo o sábado por la tarde, porque los sábados por la mañana hacemos compras,
6 limpiamos la casa y demás, pero son temas pequeños que si no se atienden, pueden constituir
7 errores en los procesos; una vez que se defina una metodología y tengamos identificados los
8 actores, debe tamizarse y el Concejo Municipal, la Alcaldía y la parte administrativa debe
9 garantizar que se esté incluyendo a toda la gente; escuchaba recientemente algo que me
10 asombró, que Upala es el cantón que tiene más personas con minusvalía en el país, más
11 discapacitados; hay grupos a los que históricamente hemos marginado porque se nos ocurre
12 marginarlos, por prejuicios; entonces, tratar de incluir a todos los grupos y actores posibles, definir
13 una metodología y echarla a andar; hay que evaluar también, porque esto no es un juego de
14 canicas, que agarra las tira y cada una se va por donde quiere, no, tiene que haber liderazgo,
15 evaluaciones y correcciones, para eso es la evaluación, no es para que me digan que lo hice
16 mal, es para ver cómo lo hacemos mejor.

17 **Sr. Presidente:** En eso estamos claros; para proceder a la actualización del Plan Regulador de
18 nuestro cantón así como a la incorporación de las zonas rurales, es un plan en sí mismo; también
19 está dentro de ese plan cuáles son las acciones por realizar para involucrar a todos los actores del
20 Cantón, es parte de; quería ver la posibilidad, doña Sonia, como Presidente de este Concejo, de
21 una reunión con doña Evelyn Conejo, para comenzar a trabajar en el tema del convenio o al
22 menos las condiciones que se tendrían que dar para el convenio; me gustaría incorporar a la
23 Comisión del Plan Regulador, para mí no es la comisión que se ha mencionado aquí; entonces,
24 para que pueda participar la Comisión, la mayoría de regidores y compañeros del Concejo, ver
25 la opción de que ella pudiera visitarnos acá, una noche podríamos hacer una reunión extra
26 sesión; si de verdad estamos interesados en esto, no convocaremos una extraordinaria para ese
27 fin, sino una reunión de trabajo, puede ser de la Comisión de Plan Regulador, y comenzamos a
28 ganarle tiempo al tiempo, que es lo que requerimos en este momento; ojalá llegar a un buen
29 término y en el menor tiempo posible a ese convenio, que creo es vital para manejar nuestro
30 proyecto del plan regulador.

31 **Sra. Sonia Montero:** Con mucho gusto, don Carlos, lo que procede es que este Concejo Municipal
32 tome el acuerdo y nos lo haga llegar; lo puede hacer llegar a la Presidencia, lo direcciono y
33 cuento con nosotros; doña Evelyn vendrá, los visitará y trabajará con ustedes para empezar un
34 proceso, primero de asesoramiento, cómo es, cuáles son los procedimientos, qué sigue después y
35 cuánto tiempo tomará; también para que responda directamente a la pregunta que el Sr.
36 Alcalde planteó hace un momento; usted me envía el acuerdo e inmediatamente le doy
37 seguimiento y lo direcciono.

38 **Sr. Alfredo Calderón:** Lo mío es básicamente informar a la comunidad, si hay gente de esas
39 comunidades, principalmente de Los Guido; hemos trabajado, el INVU tuvo paralizado un tema
40 de titulación en algunos sectores de Los Guido, no es todos Los Guido, sino algunos sectores,

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 especialmente Las Letras; les venía a comunicar y a hacer de su conocimiento que actualmente
2 contamos con un equipo de trabajo que puede hacerle frente a sus solicitudes; igualmente,
3 tenemos los acuerdos de Junta Directiva, que nos permiten ejecutar los procesos de titulación, lo
4 que ha tardado la ciudadanía en los últimos 10 años, hasta 15 años, que no le han podido
5 resolver los temas de titulación; para esos sectores hemos empezado con estos procesos y
6 actualmente, después de un arduo trabajo de contratación de profesionales, porque todo esto
7 lleva un proceso largo que va para la Contraloría General de la República, y a nivel interno
8 también lleva algunos otros procesos, ha sido finalizado y nosotros hemos estado recibiendo
9 muchos casos para la titulación; mi llamado es más que todo para invitar a la comunidad, para
10 que aquellos que están pendientes de titular, que ya lo reconocen, principalmente el sector de
11 Las Letras... hemos tratado con la asociación del lugar y coordinar mucho esta actividad, pero
12 queríamos aprovechar y hacer de conocimiento del Concejo, que hemos estado trabajando
13 activamente en ese proyecto; lo otro es para poner a disposición, tanto de la Municipalidad
14 como del departamento técnico, la disponibilidad que tiene el INVU para servir, cumpliendo toda
15 la normativa, fungir en el papel de entidad autorizada para la ejecución de un proyecto, de un
16 asentamiento que tienen ustedes desde hace muchos años, llamado Benjamín Núñez;
17 básicamente esto es un poco más corto y liviano, el Plan Regulador es un tema bastante técnico
18 y pesado, pero quiero que sepan que estamos en ese proceso, principalmente los miembros del
19 Concejo que tienen mucha interacción con las comunidades, que sepan que el INVU está
20 abierto en eso; cuando alguien requiera información, la oficina está abierta, doy audiencias los
21 miércoles, y ahí evacuo cualquier duda o inquietud que tenga alguna persona que quiera
22 enterarse de los programas.

23 **Sr. Alcalde:** Ya que están presentes algunos vecinos de Benjamín Núñez, agradecerles la
24 presencia; es importante indicarles, doña Jessica y doña Sonia no me dejan mentir, que se han
25 venido haciendo gestiones muy importantes con el BANHVI y el IMAS, dado que la propiedad que
26 tienen es titulada a nivel del IMAS, y con el INVU, que está totalmente anuente a ayudarnos,
27 estamos buscando los aspectos jurídicos que nos permitan poder desarrollar un proyecto de
28 huella pequeña, como lo denominamos a nivel de gobierno, pero también que permita
29 solucionar integralmente el problema; quiero decirles que la Benjamín Núñez, es la punta, es el
30 proyecto por desarrollar; no obstante, esto depende de la viabilidad, de la legalidad y siento que
31 hoy tenemos anuencia de todas las partes; nos falta que el IMAS acepte que sea del INVU, que
32 este pueda desarrollarlo y que el BANHVI facilite los recursos; es un proceso que en este momento
33 se viene liderando y esperaríamos en los próximos días poder consolidarlo; también conscientes
34 de que ustedes, como comunidad, se han venido organizando, socializando y, además de eso,
35 están conscientes de que la única forma de poder solucionar el problema de vivienda y poder
36 tener una vivienda digna, es uniendo los esfuerzos, no teniendo egoísmos, pensando en tener esa
37 comunidad linda y embellecida que merecen; créanme que hemos tenido varias reuniones y
38 existe una gran posibilidad, de parte de todos, para que este proyecto se pueda ejecutar en el
39 menor plazo posible; nos falta un punto de la parte jurídica para que exista esa anuencia, y
40 traerlo aquí al Concejo, para que este mismo tome ese acuerdo; una vez que lo tengamos a

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 prueba de bala y que el proyecto no vaya a tener inconvenientes, lo traeremos al Concejo; he
2 venido comunicando a los diferentes compañeros desde hace mucho tiempo sobre las acciones
3 y las conversaciones que se han venido teniendo, y que una vez que estén consolidadas, las
4 traeremos; agradecerles porque ha existido toda una apertura y todo un apoyo de parte de don
5 Alfredo y doña Sonia, por lo cual les agradezco mucho que estén apoyándonos y ayudándonos
6 para resolver parte de uno de los problemas que tenemos en el Cantón y muchas cosas más que
7 necesitamos de ustedes; por supuesto que la titulación será un tema en muchas propiedades que
8 tenemos del INVU, ya don Alfredo y doña Sonia nos han ofrecido un equipo para trabajar, para
9 poder tener nuevamente esa posibilidad, que las familias tengan su título, con eso obtienen la
10 garantía y la sostenibilidad, pero más allá, la confianza y seguridad de poder tener su vivienda
11 propia y que de ahí nadie los despoje, pero pedirle a Dios que nos ayude a todos, para que las
12 cosas poco a poco se vayan solucionando.

13 **Sr. Presidente:** Excelente, don Alfredo; en realidad, creo que acciones de cómo ir garantizando a
14 las familias, normalizar desde el punto de vista legal las propiedades donde están habitando, más
15 bien se ha tardado mucho; lamentablemente, este país es complicado con el montón de leyes y
16 actores que intervienen en una decisión; por lo que conozco de proyectos como la Benjamín
17 Núñez, a todas luces es digno y muy merecido que puedan resolver ese problema y que les
18 venga a generar la tranquilidad de saber que están viviendo en sus casas; también preocupa
19 porque de alguna u otra forma son comunidades que en un momento dado también la
20 municipalidad ha intervenido en alguna mejora, ya sea en sus calles, si lo podemos llamar así,
21 pero uno se pone a analizar la Benjamín Núñez y alguna infraestructura hay, al menos la corriente
22 eléctrica, agua o AyA, en el alcantarillado sanitario; básicamente falta cómo por medio de esa
23 firma, garantizarles esa seguridad jurídica sobre las propiedades que habitan; creo que en el
24 Concejo, en el momento en que llegue el documento o el expediente, habrá la seriedad y la
25 puntualidad para no atrasarles más; si en nosotros está agilizar, de nuestra parte habrá una
26 actitud expedita para que no seamos un obstáculo, sino más bien un medio para resolver
27 situaciones como la de Benjamín Núñez y otras comunidades de Los Guido, como Las Letras.

28 **Reg. Fanny Pérez:** En este momento quiero decirles que don Gilberth ha demostrado el interés de
29 desarrollar las comunidades que han quedado en proceso para desarrollo; la diferencia que ha
30 habido es que como ciudadanos no le tomamos importancia al esfuerzo que las instituciones
31 intentan hacer con nosotros, y esperamos que todo llegue hecho; siento en este momento, como
32 líder comunal que he estado al lado de ustedes todo el tiempo, la lucha que se ha llevado a la
33 par de doña Jessica, de la Casa de Derechos y ahora con don Gilberth, que está luchando para
34 que tanto la Benjamín como la 25 de Diciembre, que están en proceso de desarrollo, vengan a
35 tener una clara visión de lo que se quiere para ustedes; se los acaba de decir don Gilberth en
36 este momento, hay una posibilidad y una lucha por desarrollar la comunidad de ustedes, pero
37 tiene que ser un proceso en conjunto, no por separado, separados no lo lograremos, porque en
38 este momento, tanto nosotros como cualquier ciudad que se desarrolla, es con la ayuda del
39 Estado y también de la misma comunidad, porque no podemos esperar que todo llegue
40 regalado; aquí se les avisa que hay una reunión, lo primero que dicen es que "no voy porque la

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 casa nunca llega", es la respuesta de muchas personas, y duele porque el dirigente camina
2 poniendo la cara por ustedes en todas partes, pero resulta que el dirigente no tiene el capital
3 para desarrollar, incluso ni el mismo Alcalde en este momento puede desarrollar las casas, porque
4 no tiene plata, tiene que negociar primero el terreno, ver en qué condiciones se encuentra, si está
5 permitida la construcción en ese lugar y si no es apto, él no les puede desarrollar; todos esos
6 estudios los lleva, sé la desesperación que tienen, ya que son 15 años en espera de un bienestar
7 como la vivienda, y no les llega, pero ya hay una esperanza y la escucharon del Alcalde, que
8 está luchando porque esa comunidad llegue a su desarrollo; como su representante tanto en el
9 Concejo como a nivel de la comunidad, puedo decirles que tengo fe en que se pueda lograr en
10 el futuro, sea que esto lo reciba el INVU para desarrollo, que lo negocie con el IMAS o que el IMAS
11 lo negocie por sí solo con la Municipalidad, pero en alguna forma llegará el desarrollo y la ayuda
12 social, porque sé lo cansado y lo tremendo que es vivir como se vive en un precario, es
13 deprimente, sé lo agobiante que es tanto para las comunidades aledañas al precario como para
14 la misma población que vive dentro del precario, hay que soportarlo porque ahí lo tenemos, hay
15 que luchar porque ahí están, pero el dirigente por sí solo no puede hacer nada sino los tiene a
16 ustedes al lado luchando; sé que mis compañeros también darán la lucha por ustedes, porque
17 son parte de nuestra comunidad, pero trabajemos en conjunto.

18 **Sr. Alfredo Calderón:** Para reforzar las palabras de doña Fanny, en el sentido de que para el
19 desarrollo de un proyecto, que es el caso de Benjamín Núñez, es muy importante la participación
20 de la ciudadanía, tan importante es esta participación como el interés que le hemos estado
21 dando al proyecto; en realidad, fue en el último mes que llegaron a hacernos la solicitud y le
22 hemos dado mucho interés; me interesa mucho el proyecto que les han planteado; si no me
23 equivoco, hubo un diseño participativo por estudiantes de la UCR, es un proyecto bastante
24 innovador y rico, es un buen proyecto; entonces, doña Fanny dijo palabras muy exactas, de
25 verdad unirse para poder sacar adelante este proyecto y ojalá siempre estén a favor de una
26 propuesta que venga a asegurarles una calidad de vida, tanto a ustedes como a sus hijos y
27 familiares.

28 **Sr. Presidente:** Muchas gracias a doña Sonia y don Alfredo por su participación; veremos si
29 mañana tomamos el acuerdo pidiendo la posibilidad de que la Directora de Urbanismo pueda
30 reunirse en esta Municipalidad.

31 **2. Atención a la Arquitecta Jessica Martínez, Directora de Urbanismo de la Municipalidad de** 32 **Desamparados.**

33 **Sra. Jessica Martínez:** Les agradezco mucho el espacio que nos brindaron, tanto a la Dirección de
34 Urbanismo como a la Administración, para conversar en detalle sobre las dinámicas del Plan
35 Regulador actual y el análisis que la Dirección elaboró respecto a algunos puntos muy generales,
36 porque realmente el análisis del Plan Regulador requiere de una concienzuda y detallada revisión
37 que nos hubiera llevado mucho más tiempo; lo que hicimos fue realmente un resumen del
38 resumen de los puntos que son mucho más álgidos y que definitivamente nos tienen en una
39 situación bastante crítica en términos del otorgamiento de certificados de uso de suelo, permisos

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 de construcción y de una serie de dinámicas que lamentablemente no están acordes con la
2 posición y la situación que vivimos en este momento; una de las cosas que la Dirección de
3 Urbanismo se abocó a hacer, como bien lo indicó el Sr. Alcalde hace un momento, fue
4 precisamente, partiendo de todo este estudio que se hizo a partir de la aplicación del Plan
5 Regulador, elaborar un cartel de licitación con una visión bastante visionaria y realista de lo que
6 el Cantón necesita para poder salir de esta situación económica en la que se encuentra, y que
7 lamentablemente el plan actual no favorece, ayuda, ni genera; las razones por las cuales esto
8 ocurre, las revisaremos de manera muy general, pero lo más importante es entender que si el
9 Cantón quiere caminar hacia políticas de desarrollo de vanguardia, tiene que pensar en cambiar
10 conceptualmente lo que está desarrollando el Plan Regulador, que es importante discutir en
11 términos conceptuales cuál es el camino que realmente el Cantón quiere tomar hacia el futuro,
12 si es el mismo que tenemos o si es necesario un cambio radical sobre lo que estamos haciendo, y
13 eso conlleva una serie de decisiones diferentes; no sé cuántas personas tienen acceso a la
14 información, espero que todos, pero acá se hizo un resumen de la estructura del Plan Regulador
15 actual, es decir, qué es lo que el Plan Regulador contiene en términos estrictamente
16 reglamentarios y de artículos; el plan se compone básicamente de 5 partes o títulos, dentro de los
17 cuales los más importantes o los que nos podrían llegar a afectar son los últimos tres, que hablan
18 del reglamento de zonificación, que es básicamente lo que ustedes llaman y conocen como uso
19 de suelo; luego el Reglamento de Rótulos Publicitarios, que es relativamente importante para el
20 Cantón, y un reglamento de viabilidad, transporte y espacios públicos; esos son los tres
21 reglamentos principales que el Plan Regulador tiene; en términos conceptuales, el Plan Regulador
22 que se publicó en el 2007 planteaba cosas sumamente importantes; en principio, la base
23 conceptual del plan era establecer o respetar los principios del derecho a la ciudad, estos
24 principios están suscritos a nivel de país a través de una serie de convenios y tratados
25 internacionales, es decir, son de acatamiento obligatorio, significa que no es una opción si se
26 cumplen o no, es una obligación cumplirlos y adherirse a estos principios; desde esa perspectiva,
27 es muy importante que este plan o cualquier otro plan regulador adopte los principios de
28 derecho a la ciudad; me tomé la libertad de mencionarlos, para que todos estemos claros de lo
29 que estamos hablando; el primer principio del derecho a la ciudad dice que d"la ciudad debe
30 gestionarse de forma democrática", es decir, que las personas tienen derecho en participar en la
31 elaboración, definición y fiscalización de la implementación de la política pública, que es ni más
32 ni menos lo mismo que hemos estado escuchando durante todo ese lapso y posiblemente
33 durante muchas otras sesiones atrás; dice que "la propiedad y la ciudad deben cumplir una
34 función social", y esta es la parte en la cual quisiera detenerme y por la que me tomé la libertad
35 de traerme unas imágenes para que entendamos y dimensionemos qué es lo que estamos
36 entendiendo por función social de la propiedad, porque a veces estas cosas suenan muy bonitas
37 conceptualmente, el problema es que a la hora de adoptar el plan, de implementarlo y de
38 redactarlo, son completamente inconsistentes con estos principios, y eso es muy serio; si nosotros
39 conceptualmente no tenemos clara cuál es la línea, posiblemente el articulado resultante final
40 será totalmente contrapuesto, y ahí es donde tenemos el problema principal; todas estas cosas
41 son totalmente necesarias y buenas, pero a la hora de que esto se vierte en el articulado, es

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 totalmente opuesto y eso denota una falta de consistencia conceptual absoluta respecto a los
2 principios generadores y al resultado final que se obtiene; acá lo que tenemos es un conjunto de
3 fotografías, todas tomadas en Desamparados, que nos demuestran cuál es la ciudad que
4 tenemos, y lo que tenemos es una ciudad donde enfrentamos problemas de contaminación de
5 los cursos de aguas principales, problemas de irrespeto a los retiros, a las coberturas, problemas
6 de irrespeto a los lineamientos, problemas de vialidad, no hay aceras, es decir, un sinnúmero de
7 problemáticas y patologías urbanas que son sumamente serias para la ciudad, que son
8 absolutamente necesarias y urgentes de atender. Ante esta realidad, uno podría pensar en qué
9 ha mejorado el Plan Regulador actual las ciudades que tenemos; me atrevería a poner una foto
10 10 años atrás de estos mismos sitios y es poco lo que podríamos ver cambiado; básicamente es el
11 mismo patrón; al final de la exposición, traigo tres cuadras poco representativas porque son del
12 centro, y el centro es lo que más ha cambiado con relación al resto de la ciudad, pero aún así,
13 hicimos el ejercicio para que pueda verse qué se obtuvo de ese ejercicio; la pregunta que uno
14 inmediatamente se genera es si ha funcionado y ha sido efectiva la herramienta del Plan
15 Regulador para atender todas estas problemáticas en la ciudad; sí o no, si no ha sido efectiva,
16 por qué, de qué forma o qué instrumentos se necesitan para que esto cambie, porque al final el
17 tener derecho a la ciudad, es tener derecho a acceso, aceras, garantizar que no haya
18 contaminación; hay una serie de principios que involucran el derecho a la ciudad que están
19 contenidos en nuestro Plan Regulador, pero que no se visualizan y no se concretan en la ciudad;
20 sin meternos en temas de densidad y vivienda, donde efectivamente hay una limitación fuerte
21 por las densidades establecidas en cada una de las zonas, ni siquiera nos estamos metiendo en
22 esa línea, que veremos más adelante; esta es otra de las fotografías que tenemos, básicamente
23 es un irrespeto bastante recurrente de las personas, y a pesar de que la Administración ha hecho
24 esfuerzos importantes en términos de llevar una fiscalización y control urbano, no existen
25 herramientas concretas que nos permitan atender esto con la seriedad que el Cantón requiere; lo
26 que se genera es una reproducción de la irregularidad de forma exponencial, y definitivamente
27 el Cantón necesita una herramienta que le permita revertir este tipo de cosas rápidamente y que
28 el paisaje urbano de las ciudades cambie, porque de lo contrario pasaremos 10 años más
29 exactamente en las mismas condiciones o peor, porque no hay instrumentos que nos permitan
30 volcar estas dinámicas; la planificación no se hace para estar en un plano, se hace porque la
31 ciudad tiene que cambiar y porque la gente debe tener derecho a mejores ciudades y mejores
32 condiciones; esa es la lógica de un Plan Regulador, y porque también ocupamos generar
33 incentivos para que la inversión venga al lugar, pero si no tenemos esos incentivos, difícilmente
34 podríamos hablar de que el Cantón se superará, porque estamos promocionando, promoviendo,
35 atrayendo y demás; por eso es tan importante pensar en una herramienta que tenga una lógica
36 diferente a la que tenemos en este momento; si les cuento cuáles son los objetivos que tiene el
37 plan actual, todos son maravillosos y posiblemente haríamos un copie y pegue, y agregaríamos
38 unos 20 más, porque están bastante escasos; el problema es que estos objetivos se contraponen
39 absolutamente con todo el contenido del Plan Regulador; eso es parte del trabajo que en su
40 momento hizo el INVU; es importante que entendamos cuál es la dinámica, la lógica y la situación
41 actual que nos tiene en la posición de restricción en cuanto al tema de los usos de suelo y demás;

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 les traje una simple pincelada de algunas cosas; primero, el artículo 21 de la Ley de Planificación
2 Urbana, que se los transcribí, esta ley que les estoy comentando es del 1968, no ha cambiado, el
3 artículo está vigente y dice que cualquier Plan Regulador que se haga en este país y que el INVU
4 aprueba, debe tener como mínimo 5 reglamentos; esos reglamentos son: zonificación,
5 construcciones, vialidad, fraccionamiento y urbanizaciones y renovación urbana; el Plan
6 Regulador que tenemos ahorita vigente tiene dos, entonces cómo el INVU aprobó un Plan
7 Regulador que tiene menos reglamentos de lo que el artículo 21 establece, no lo sé, pero si
8 posiblemente tuviéramos los 5 reglamentos, tal vez estaríamos en una condición menos crítica de
9 la que estamos en este momento; es importante entender que cuando un instituto es juez y parte,
10 muchas cosas pueden suceder; si soy la que tengo que elaborar el plan y soy la que lo aprueba,
11 difícilmente me cuestionaré lo que hago; es un asunto de lógica que es importante que
12 reflexionemos también, pero lo que les pongo aquí es lo que nuestro Plan Regulador tiene, lo
13 pueden revisar porque está en nuestra página Web, pueden irse al artículo 21 de la Ley de
14 Planificación Urbana y revisar qué dice expresamente; el artículo 78 dice que hay una serie de
15 zonificaciones que establece el Plan, ahí las tienen ustedes, zonas de alta densidad, mediana
16 densidad, interés social, industria y demás; solo para que tengamos una noción, en los usos de
17 suelo, normalmente, que tienen que ver con esas zonificaciones de alta, mediana y baja
18 densidad, casi siempre se coloca este cuadro; como pueden ver, se establecen superficies
19 mínimas del lote y las densidades; si ven, por ejemplo, en la zona de alta densidad, la cantidad
20 máxima de viviendas por lote anda alrededor de 77 viviendas por hectárea; solo para que
21 tengan una referencia, cuando el proyecto PRUGAM, que fue la actualización del Plan GAM 82,
22 que se generó entre el 2004 y el 2009, generó las propuestas de homologación del Plan Regulador
23 para Desamparados, las densidades que estaban previstas para la zona de alta densidad iban
24 en el rango de los 400 a los 600 habitantes por hectárea; la alta densidad que Desamparados
25 tiene no responde a zonas realmente de alta densidad; con esto lo que les quiero decir, es que
26 no se trata de que vayamos a tener 600 habitantes por hectárea, pero se trata de entender que
27 para tomar una decisión de densidad, hay que entender cuál es la capacidad de soporte
28 ambiental que el territorio de Desamparados tiene, y si hay zonas que tienen suficiente
29 capacidad de soporte, tenemos que densificarlas, porque la densificación significa que yo tendré
30 mayor acceso a servicios, equipamientos, salud, educación y el transporte me saldrá más barato
31 y demás; hay una serie de externalidades positivas asociadas con el tema de localización, entre
32 más largo y más lejos esté de la ciudad y entre más reproduzca el esquema de ciudad difusa y
33 de plato roto, que es el que llamamos en términos urbanísticos, obviamente los costos a nivel de
34 financiamiento, dotaciones, municipalidad e incluso social, serán mucho más altos, y eso es una
35 decisión en términos conceptuales que el Cantón y la Municipalidad tiene que definir; ¿cuál es el
36 modelo de ciudad que estamos perpetuando en el Plan Regulador?, ¿es un esquema compacto
37 que favorece las altas densidades o es un esquema de ciudad difusa que nos generará más
38 problemas, costos, riesgos y demás?; lo que favorece el Plan Regulador actual, es lo que les
39 acabo de decir, son bajas densidades, es tratar de generar una ciudad difusa, que es
40 lamentablemente lo que a nivel conceptual los señores del INVU impulsan, y eso hay que tenerlo
41 muy presente y tener mucho cuidado sobre cuál es el modelo que queremos, cuál es el modelo

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 que ellos están planteando y tener mucho cuidado con la decisión que tomamos; para ponerles
2 un caso muy crítico, el artículo 95, que habla sobre usos conformes en la zona mixta, lo pueden
3 ver en la pantalla, en primer lugar dice que dentro de los usos conformes se permite la vivienda
4 unifamiliar, de mediana densidad", si nos vamos al artículo inmediatamente siguiente, dice que la
5 vivienda que se permite, es según la zona donde se encuentre", o sea, ¿es según la zona donde
6 se encuentra o es una vivienda de mediana densidad?, ¿cuál de los dos criterios aplica?, porque
7 los dos están vigentes y los dos son válidos, pero más serio todavía, resulta que tengo como un uso
8 conforme un local de culto, en el 95 y en el 96 dice que dentro de los "no conformes" están los
9 locales de culto, ese tipo de inconsistencias; esta es una muestra de lo que enfrentamos todos los
10 días, pero el plan está plagado de situaciones como estas, absoluta y totalmente inconsistentes;
11 para nosotros como técnicos se vuelve una situación muy complicada de resolver, porque si
12 alguien viene a pedir en una zona mixta un local de culto, ¿cómo lo resolvemos?, es muy difícil; si
13 nos vamos al comparativo entre el tema de la cantidad de estacionamientos que se requieren en
14 el caso de la zona mixta y la zona comercial, es muy interesante, porque en un caso se pide un
15 estacionamiento cada 40 metros cuadrados de construcción, pero resulta que si nos vamos al
16 tema de comercio, nos encontramos que ya no son 40 metros, son 30 metros, ¿por qué cambia
17 en un caso y en el otro, si se supone que las zonas mixtas y comerciales tienen dentro de su
18 propósito original precisamente que haya una convivencia de usos de suelo, tanto comerciales,
19 vivienda, servicios y demás?; entonces, uno se cuestiona cuál es el criterio técnico utilizado para
20 decir que en un caso son 30 y en el otro son 40; esos son los criterios que son importantes de
21 revisar como corresponde; otro tema importante, ahí se los traté de enmarcar un poco en
22 negrita, es el caso de una zona comercial, no sé cuántos de los que están presentes tienen la
23 oportunidad de tener un local en una zona comercial, pero el propósito que está establecido
24 para esta zona comercial es totalmente correcto, dice: "el propósito de esta zona es desarrollar
25 núcleos comerciales que conjuntamente con los desarrollos residenciales, industriales...", inclusive
26 estamos hablando de un desarrollo industrial, que si se quiere tiene un impacto mucho mayor que
27 lo que podría ser un tema cultural o recreativo, pero dice: "... y recreativos, aprovechando la
28 infraestructura existente"; ¿qué significa este propósito?, que debemos optimizar la ubicación de
29 la infraestructura para poder colocar usos comerciales junto con otros usos que sean
30 equiparables o conformes; sin embargo, el 102 dice que en la parte comercial, como "usos no
31 conformes", no se permiten servicios para la educación, cultura y deporte; ¿cuál es el problema
32 de tener un tema cultural en una zona comercial?, desde mi punto de vista, ninguno; es mucho
33 más nocivo tener industrias al lado del comercio, habría que ver el tipo de industrias, porque hay
34 varias categorías, pero desde mi perspectiva, es mucho más nocivo eso que tener servicios para
35 la educación, cultura y deporte; entonces, ¿por qué esos usos son "no conformes"?;
36 particularmente no comprendo ni lo justifico, ni es correcto; este tipo de cosas son las que hay
37 que revisar en el Plan y que no podemos seguir perpetuando y dárselo a las mismas personas que
38 hicieron esta barbaridad; en el caso de la zona comercial, dice: "la dimensión de los espacios de
39 estacionamiento es de 2.50 metros de ancho por 5 metros de largo", vean qué interesante,
40 resulta que en el artículo 99 dice: "en otra zona los espacios tienen que ser de largo de 5.50
41 metros", por qué en unos casos 5 y en otros en 5.50, particularmente no entiendo; eso está ya muy

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 normado, son cosas sumamente estandarizadas, no hay razón para estar cambiando medio
2 metro en un lado y en el otro un metro; son situaciones elementales y no deberían estarse
3 generando este tipo de inconsistencias en el Plan; este es el cuadro 5, que habla sobre la zona
4 institucional y los requisitos que tiene esta zona; si ustedes suman los porcentajes que vienen ahí,
5 dice: "cobertura máxima 60, área permeable 20, área verde 10", si sumo 60+20+10, no me da 100,
6 me da 90, y qué hago con el otro 10; pregunto, lo dedico a construcción, a zona verde o qué
7 hago; algo tan elemental como que un número no cierre, creo que es un tema de ponerse a
8 pensar; zona especial de protección: esto ha sido un tema muy importante, recurrente e
9 importante, sobre todo con algunas asociaciones, AECOGUAPA por ejemplo, gente que está
10 muy preocupada por el tema del recurso hídrico, la protección de las cuencas altas y de las
11 zonas que realmente son boscosas y que deberían tener todo ese proceso de protección
12 ambiental, enmarcadas dentro de lo que el Plan Regulador denomina como Zona Especial de
13 Protección; en cuanto al propósito de esta zona dice: "mantener y conservar las áreas de
14 protección del GAM", es clarísimo el propósito, sin embargo, cuando vemos el articulado, por
15 ejemplo, en el cuadro que ustedes tienen a su derecha, dice: "se permiten lotes de 200 metros,
16 se permite una cobertura del 70%", pero por otro lado, el 132 dice que son lotes de 300 metros y
17 coberturas del 15%; ¿a cuál le hacemos caso?, pero además se supone que el propósito decía
18 que esta era una zona de protección y que era donde precisamente se iban a mantener las
19 zonas que en su momento, en el Plan GAM estaban establecidas como zonas de protección; sin
20 embargo, lo que dice el articulado es totalmente opuesto; entonces, ¿a qué le hacemos caso?,
21 ¿al propósito o a lo que está establecido a nivel de normativa?; esas son las disyuntivas con las
22 que todos los días nos enfrentamos los funcionarios que estamos otorgando usos de suelo y
23 permisos de construcción, y esto lo tenemos hace bastante rato, casi 10 años tendremos para
24 cumplirlo; zonas de protección especial, recuerden el propósito, dice: "mantener y proteger las
25 zonas de conservación del GAM", pero el artículo 136 dice: "se permiten industrias tipo A, que son
26 las de alto riesgo y tipo B, que son las de riesgo moderado"; entonces, de nuevo hay
27 inconsistencias; el 135 es bastante interesante, porque hace un desarrollo de cuál es la posibilidad
28 de fraccionar frente a servidumbres agrícolas, y al final del artículo se hace referencia al mismo
29 artículo; dice: "se permitirá el fraccionamiento frente a servidumbres agrícolas, la cual debe tener
30 un ancho de 7 metros, siempre y cuando las parcelas resultantes no tengan un área menor a
31 5,000 metros; para efectos de establecer la superficie mínima para la construcción de vivienda y
32 área de cobertura máxima, se aplicará lo establecido en el artículo 135"; cuando uno remite a un
33 artículo, remite a uno diferente, porque se supone que el otro artículo es el que tiene la
34 información que complementa el que estamos en este momento revisando; eso no ocurre aquí,
35 porque remite al mismo artículo; entonces, quedamos ahí con un vacío importante. Vamos a los
36 estudios de caso; en el caso de la zonificación que se hizo para zona recreativa deportiva, y creo
37 que ustedes conocieron parte de este informe; se dio una situación muy particular, es que dentro
38 de la zonificación de zona recreativa deportiva se incluyó una serie de lotes, predios, terrenos,
39 que dentro de las urbanizaciones estaban con un destino específico; ustedes saben que cuando
40 se urbaniza, el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones establece que tiene que haber
41 un porcentaje que se destine para facilidades comunales, juegos infantiles y parque; el tema de

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 las zonas de facilidades comunales evidentemente no puede estar bajo la categoría de zonas
2 recreativas deportivas, porque esa categoría limita la construcción de infraestructura en una zona
3 comunal, y la zona comunal necesita que haya infraestructura construida, porque es donde la
4 gente construye salones comunales, espacios para recreación y demás; entonces, no podemos
5 pensar que la zonas comunales de las urbanizaciones estén zonificadas como zona recreativa
6 deportiva, pero eso está ocurriendo en nuestro Plan Regulador; ¿cómo se aprobó una situación
7 de este tipo aún con conocimiento de que existía una normativa específica al respecto?, no lo
8 sé, lo desconozco; ese es otro caso, igual, zonas recreativas deportivas, como pueden ver la
9 nomenclatura de lo que está indicado, eso fue un levantamiento que se hizo hace un par de
10 años, donde se solicitó expresamente poder hacer una publicación de una fe de erratas para
11 realizar una modificación; sin embargo, no tuvimos suerte y es necesario incluir esto dentro de la
12 nueva propuesta de plan, porque así como está, no es correcto; hay una situación legal que no
13 se entendió bien y que no se valoró en su momento cuando se hizo la aprobación del Plan, pero
14 sin embargo, esto pasó por las manos del INVU, por la gente experta; sin embargo, tenemos la
15 situación que tenemos; vean lo que pasa en Desamparados centro, esto que ven ahí, en el
16 cuadro superior derecho, es lo que tenemos como nuestro Plan Regulador y nuestro mapa de
17 zonificación, todo lo que ven en rojo son las cuadras que están destinadas para uso comercial,
18 eso fue lo que el plan en el 2007 dijo: "nosotros como cantón queremos que esto sea comercial y
19 vamos a caminar sobre esta línea"; 10 años después, vemos básicamente lo mismo que existía
20 antes de que el Plan Regulador entrara en vigencia; si ustedes ven el recuadro que está abajo,
21 en azul, hacia la izquierda, hay un levantamiento que se hizo en el 2014, se hizo con estudiantes
22 de TCU de diferentes universidades, se levantaron todos los usos de suelo actualizados de todos
23 los distritos urbanos de Desamparados, y el levantamiento que tienen a la derecha es del 2016, es
24 una actualización de lo que se hizo en el 2014; si ven, es básicamente invariable, salvo uno de los
25 lotes, el resto es exactamente igual, pero es evidente en cualquiera de las dos que ninguno está
26 totalmente comercial; la pregunta es por qué si queríamos alcanzar un esquema comercial, por
27 qué razón o qué herramientas son las que no se incluyeron en el plan que no nos están
28 permitiendo cambiar; entonces, ¿para qué hacemos un Plan Regulador si la situación no
29 cambia?; es importante que lo comprendamos todos, porque mientras no existan herramientas
30 de gestión del suelo, que es precisamente el elemento que nos permite generar la dinámica de
31 cambio, estamos con un mapa muy bonito, pero realmente no tiene incidencia sobre la ciudad;
32 si pueden ver esa es otra cuadra, ahí está marcada cuál es la cuadra que estamos analizando,
33 igual, es comercial; vean el levantamiento en 2014, vean en el 2016, es básicamente lo mismo
34 que existía antes de que el Plan Regulador entrara en vigencia, que fue en el 2007; de nuevo el
35 Plan Regulador no ha hecho mayor cambio; si vemos una tercera cuadra, aquí tenemos una
36 condición muy interesante, si ustedes comparan el levantamiento que se hizo en el 2014 y en el
37 2016, nos damos cuenta de que hay una dinámica de desocupación de la cuadra; lejos de que
38 la cuadra se densifique, que haya mayor comercio, de que podamos tener una dinámica
39 comercial más rica y demás, lo que tenemos son predios baldíos; entonces, ¿cuál es el norte?,
40 ¿hacia dónde estamos caminando?; necesitamos generar incentivos para que la gente venga a
41 invertir ahí y para que lo que estemos plasmando en el papel, realmente se convierta en una

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 realidad, porque de lo contrario seguiremos así o peor; ¿qué queda en evidencia?, que muchos
2 de los problemas que se presentan en Desamparados corresponden al rezago y a la
3 desactualización normativa en materia de desarrollo urbano, planificación estratégica, aplicación
4 de instrumentos de gestión del suelo; ¿de cuáles tipos?, de los tres tipos principales que existen:
5 financieros, jurídicos y urbanísticos; esos instrumentos son la clave, pero ¿cómo los generamos?,
6 ese es el gran detalle; ningún plan regulador en este país tiene instrumentos de gestión del suelo,
7 ninguno, a pesar de que la normativa, tanto el Código Municipal como la Ley de Planificación
8 Urbana, establece la posibilidad de incorporar al menos tres de esos instrumentos; sin embargo,
9 no los utilizamos; ¿qué estamos tratando de ubicar o lograr con la nueva propuesta?, primero,
10 debemos tener una consistencia de la normativa local con respecto a las normas de carácter
11 regional y nacional, como la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, primero que todo,
12 publicada en el 2012 y obligatoria, vía decreto ejecutivo; segundo, toda la regulación regional
13 que en este momento está vigente, desde el decreto 25902 en adelante, Plan Regional, el que
14 esté vigente; todas esas consistencias deben darse a nivel de localización de planificación local;
15 segundo, una consistencia con los IFAS generados por PRUGAM, que son los que consideran el
16 mapa sobre uso potencial y uso crítico para determinar la consistencia de usos y la capacidad
17 de soporte ambiental del territorio; eso significa que la SETENA ya nos comunicó oficialmente,
18 después de un año de estar tratando de convencerlos de lo que era evidente, que
19 efectivamente el IFA generado por PRUGAM es un IFA que puede utilizar el cantón de
20 Desamparados y que es obligación utilizarlo, a partir de la directriz 35; significa eso que tenemos
21 la obligación en nuestro Plan Regulador de generar la consistencia a partir de la generación de
22 esos mapas, porque lo que esos mapas nos dirán es si una actividad está bien, si una zona está
23 sub utilizada o si, por el contrario, está sobre utilizada, y esa es la base para cualquier proceso de
24 planificación que hagamos; la capacidad de soporte ambiental y la capacidad que tienen las
25 redes de infraestructura, equipamiento y servicios, son absolutamente esenciales para la toma de
26 decisiones de densificación y de zonificación en un Plan Regulador; tercero, el diagnóstico sobre
27 la condición de redes, infraestructura y equipamiento; cuarto, gestión del suelo y financiamiento
28 para el desarrollo urbano; hay una gran cantidad de dinero que la Municipalidad puede, sin
29 ningún problema, obtener a través de efectos no tributarios, y eso es necesario incluirlo en el Plan
30 Regulador; absolutamente indispensable; cinco, cumplir con todos los requerimientos mínimos
31 establecidos en el artículo 21 de la Ley de Planificación Urbana; esto no es que queramos, es una
32 obligación incorporar los reglamentos mínimos que la ley establece, no se vale no incorporar uno,
33 porque eso es como un banco, si le quitamos una pata, no funcionará, porque son necesarias las
34 5, por algo están establecidas en la norma; cuáles son los ejes estratégicos que se plantearon en
35 la propuesta que don Gilberth elevó al Concejo Municipal: como mínimo, un estratégico, que es
36 evidentemente el componente urbano que encierra una serie de condicionantes, por ejemplo, el
37 tema de vivienda está incorporado en el componente urbano, claramente, todo lo que tiene
38 que ver con ordenamiento del territorio está incorporado en el tema urbano; componente dos,
39 un componente económico, pero económico más allá de las actividades económicas de
40 pequeña escala que estamos acostumbrados a ver, es un componente de cómo funciona el
41 mercado de suelo, cuál es la política pública que el cantón tiene que establecer para poder

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 orientar ese mercado de suelo, para poder generar acceso a toda la informalidad que tiene el
2 Cantón; establecer cómo funciona el mercado inmobiliario, qué tengo que hacer como cantón
3 para traer esas inversiones, qué les ofrezco a los inmobiliarios y qué me tienen que dar a cambio
4 los inmobiliarios para poder generar un cantón y desarrollo económico con empleo asociado
5 como el que realmente el Cantón requiere; tres, infraestructura y equipamientos, cómo esta
6 nuestra vialidad, cómo están las redes, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado
7 pluvial, fibra óptica y todo lo que entre dentro del esquema de redes y vialidad; debemos tener
8 un diagnóstico y una proyección a futuro; cuál es el proyecto, la política pública, en términos de
9 movilidad, que tiene el Cantón; cuarto, un componente de redes y servicios, cómo el Cantón
10 logra insertarse o coordinar con las diferentes instancias del Estado para que tengamos hospitales,
11 escuelas, clínicas, EBAS, equipamiento cultural y todo lo que ustedes quieran; debe haber una
12 estrategia de articulación entre lo local y lo nacional, finalmente, para poder lograr todo esto,
13 que es un resumen del cartel, porque este es bastante extenso, y cuando gusten pueden sin
14 ningún problema pedirlo en la Dirección de Urbanismo; don Gilberth lo tiene también en la
15 Alcaldía; esta es la nómina mínima de profesionales que se requiere para hacer un plan de este
16 nivel; si queremos hacer un plan de otro nivel, posiblemente podemos prescindir de algunas de
17 estas personas, pero esto es como mínimo, este es un tema sumamente serio, si lo queremos
18 hacer bien, y lo que se requiere con especialistas en cada una de esas materias, con experiencia
19 demostrada en el caso, y ojalá con buenas prácticas en su haber, es lo mínimo que a nivel de
20 dirección recomendamos para que el trabajo salga como corresponde; finalmente, algunas
21 conclusiones: primero, para poder tomar decisiones correctas y generar política pública correcta,
22 tiene que haber un diagnóstico con indicadores correctos; no se trata de hacer un diagnóstico y
23 un levantamiento superficial de lo que hay, hay que definir cuál es el indicador que nos interesa;
24 es como cuando estamos analizando vivienda de interés social, precarios o vivienda informal,
25 qué es lo que mido, cuál es el indicador, porque dependiendo de ese indicador, obtendré un
26 resultado, y lo que evalúo es el resultado, pero si ese indicador no está claro, posiblemente la
27 decisión final sea errónea; entonces, es muy importante el diagnóstico de lo que estemos
28 teniendo en este momento, y hay que empezar de cero; dos, deben generarse políticas para
29 incidir en la oferta del suelo urbanizado accesible con infraestructura y servicios; uno de los
30 principales problemas a nivel de América Latina, es la imposibilidad de acceso al suelo con
31 servicios urbanizados, por eso es que hay tanta informalidad, y no es solo un problema de Costa
32 Rica ni de Desamparados, es un problema de toda América Latina; evidentemente la situación
33 de cómo la municipalidad garantiza esa dotación de suelo tiene que ver con el tema de cómo
34 lo financia, y cómo lo financia tiene que ver con los instrumentos de gestión, y eso tiene que ver, a
35 su vez, con el plan regulador y con quién lo formula; tres, promover ciudades más densas y más
36 compactas, esa debe ser la visión, esto está muy estudiado, muy superado; lamentablemente, los
37 señores de la Dirección de Urbanismo tienen una visión completamente distinta, y promueven
38 ciudades difusas y dispersas, eso nos genera una contraposición conceptual sumamente seria y
39 grave; cuatro, promover la renovación urbana y el re desarrollo; solo para que tengan una idea,
40 entre el 2014 y 2015, la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU promovió el Reglamento de
41 Renovación Urbana que incorporaba eso; ¿cómo podemos re intensificar las ciudades a partir de

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 procesos de re desarrollo para poder garantizar que la infraestructura que existía en ese momento
2 pudiera ser optimizada y generar desintensificación y una serie de cosas?; cuando quieran
3 podemos hacer, con mucho gusto, una presentación, si me vuelven a invitar, sobre el
4 reglamento de renovación urbana; los primeros que se opusieron al Reglamento de Renovación
5 Urbana fueron los señores del Área de Urbanismo, INVU; es muy paradójico; cinco, trazar pautas
6 orientadas a lograr una mayor claridad de calidad de vida en los habitantes; la calidad de vida
7 es un elemento central y tiene que ver con el derecho a la ciudad; ¿cuáles deben ser los
8 principios rectores?, ahí se los indico; en primer lugar, el derecho a la ciudad, eso implica todo lo
9 que ustedes tuvieron a bien revisar; eso era básicamente lo que traía preparado para hoy, es un
10 resumen del resumen, porque los temas son bastantes extensos, por lo tanto, no hubiéramos
11 terminado la exposición en el tiempo que me habían indicado; eso sería y muchas gracias por la
12 palabra.

13 **Sr. Alcalde:** Muchas gracias a doña Jessica por esa gran presentación y su excelente
14 profesionalismo; cuando empecé en esta institución, a una de las primeras personas que
15 convoqué para ver todo el tema del Plan Regulador, lo que está hoy aquí y con todo una
16 estrategia para poder actualizar el Plan Regulador, fue a doña Jessica, conociendo y
17 preguntándole los pros, contras, dónde estuvieron las debilidades del Plan Regulador y por qué se
18 dieron, y por qué no tenemos un plan con visión y con norte: ella con toda la objetividad que hoy
19 ha aplicado, me decía las debilidades del INVU; quiero decirlo, porque don Carlos me indicaba
20 que para eso no fue contratado el INVU sino que se contrataron particulares; quiero, Jessica, que
21 nos diga quién fue el que realmente hizo ese plan regulador, quién lo elaboró y de dónde vienen
22 todas esas deficiencias.

23 **Sra. Jessica Martínez:** Realmente me incorporé a esta Municipalidad siendo Alcalde don Carlos
24 Padilla, noviembre del año 2005, ya para ese momento el proceso del Plan Regulador tenía un
25 periodo de un poco más de un año de avance, y la información que en ese momento tuve es
26 que las personas que elaboraron ese Plan Regulador fueron ex funcionarios INVU que habían sido
27 removidos por un proceso de movilidad laboral que en su momento el INVU tuvo, pero que
28 mantenían una relación absolutamente estrecha, tanto es así, que permanentemente había
29 funcionarios del INVU en reuniones, talleres y participando del proceso; en todo caso, y aún en el
30 caso de que no hubieran sido funcionarios del INVU, pasó por la revisión del INVU; creo que aquí
31 es muy importante entender y rescatar un poco los archivos de lo que en ese momento se tuvo,
32 donde claramente, y por lo menos el tiempo que estuve por acá, que fueron 9 meses, a partir de
33 2004 al 2005, entender que en todas las reuniones y en todos los procesos siempre estuvo en ese
34 momento el Director de Urbanismo, el Sr. Leonel Rosales, siempre, por lo menos en las que
35 participé, que fueron casi todas, y efectivamente fueron todos ex funcionarios del INVU que
36 habían estado en su momento en las filas laborales del INVU, que después fueron contratados por
37 la Municipalidad bajo algún esquema contractual, que en este momento no preciso, pero sí
38 mantenían una relación sumamente estrecha en ese momento.

39 **Sr. Alcalde:** En esto quiero decirles que soy pro Administración; han visto que cuando empleo
40 convenios y demás, siempre busco el mejor beneficio para la institución, pero también siendo

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 objetivos; dentro de eso quiero que también se dé aquí qué es lo que más beneficia a la
2 institución, al Cantón, hacia dónde debemos ir y cuál debe ser el proyecto que tenemos que
3 desarrollar; don Carlos planteaba, me parece muy bien ir con la Dirección de Urbanismo,
4 conversar con ellos y que la comisión que está para ayudarnos y cooperar en eso también se
5 involucre y ver realmente si ellos están con la capacidad y disposición; que nos lo digan, así como
6 se lo plantee a la señora Presidenta, la cual dijo que no tenía la respuesta, que tenía que darla
7 una Dirección de Urbanismo; eso es preocupante, me quedé muy preocupado, porque si la
8 misma jerarca indica que tiene que ser otra área la que tiene que decirlo, no conoce su
9 capacidad; a mí me pueden preguntar cuál es la capacidad que tengo en las diferentes áreas y
10 les puedo decir qué tengo en cada una de nuestras áreas; así es que con todas las disculpas del
11 caso y demás, pediría que analicemos bien ese tema, que busquemos, no por rapidez, despacio
12 porque precisa, sino por efectividad, porque nos dé la visión, el norte, el proyecto, el instrumento
13 que Desamparados necesita para que este cantón se convierta en ese cantón de desarrollo y
14 oportunidades.

15 **Sr. Presidente:** En realidad, me parece interesante la exposición que ha hecho la arquitecta
16 Jessica Martínez; siempre se peca cuando se intenta tratar de hacer las cosas mejor, no bien, al
17 menos mejor, y si bien es cierto me correspondió siendo alcalde retomar lo que supuestamente ya
18 había iniciado en administraciones anteriores como Plan Regulador, creo que en este Concejo lo
19 he indicado, cuando fui al INVU a ver qué se había avanzado con el Plan Regulador, que
20 supuestamente ya estaba muy avanzado, según decían en su momento los regidores que
21 estaban o al menos algunos, no había tal, lo que había eran unos documentos gigantescos, sin
22 mapas, sin reglamentos, sin nada; entonces, fue cuando se dio el inicio de comenzar a trabajar
23 en el Plan Regulador, de lo que se había avanzado, comenzar a estructurar lo que realmente se
24 requería como tal, y fue cuando se dispuso de un equipo multidisciplinario, se firmó un convenio
25 con el INVU para el seguimiento, para la dirección; se suponía que las cosas tenían que
26 encaminarse con base en la experiencia de ellos en el tema de planificación urbana, y si lo que
27 salió fue eso, buena parte tendrá culpa el INVU, en el sentido de las deficiencias que tiene, pero
28 siento que como muchas otras cosas en este país, un plan regulador, porque la ley lo exige,
29 porque la Contraloría lo exigía en su momento y la cosa era aprobar un plan regulador aunque
30 no fuera lo que estábamos ocupando; un plan de desarrollo humano local porque si no la
31 Contraloría no le aprueba el presupuesto a la Municipalidad y ahí está el Plan de Desarrollo
32 Humano Local, sirva o no sirva, pero ahí está, y la municipalidad cumplió; entonces,
33 lamentablemente muchas veces, tampoco se puede generalizar, pero se actúa con base en una
34 presión dada en un momento dado; salimos de apuros y hasta luego; tengo fe en que hoy día la
35 Municipalidad, lo he indicado aquí... de la municipalidad que conocí, en la que participé y en la
36 que estuve en el último periodo a la de hoy de día, es otra cosa, si lo vemos desde el punto de
37 vista de recurso humano; estoy de acuerdo, conocí a doña Jessica en ese entonces, reconocí
38 también a don Eduardo Brenes, director de PRUGAM, en fin, conocí a don Leonel Rosales en ese
39 momento, gente involucrada en el tema y que de una u otra forma los que saben, saben; como
40 político en el momento, lo que procuraba era un plan regulador que se ajustara a las

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 necesidades del Cantón; salí de mi periodo, no quedó aprobado, quedó en trámite, vino otra
2 administración, ¿qué aprobaron?, al final de cuentas, estaba en otras actividades personales,
3 nada que ver con lo que se había encaminado en ese momento, y si se aprobó lo que se aprobó
4 con los defectos que usted dice, señora Arquitecta, son 10 años de estar escuchándolos, de
5 estarlos sufriendo; está bien, gracias a Dios, nos pone otra vez en el camino, donde retomamos el
6 tema del Plan Regulador y ver cómo podemos avanzar en este proceso, de tal manera que sea
7 un plan regulador que venga a comenzar a manejar en alguna medida, o a rectificar todas las
8 inconsistencias de lo que es un crecimiento urbano bien planificado; si vemos desde el punto de
9 vista de planificación, lo que no solamente en este cantón sino en el Área Metropolitana y otras
10 ciudades del país se ha dado, lamentablemente son circunstancias que se dieron en su
11 momento, y hoy por hoy tenemos los desórdenes urbanísticos que tenemos; se lo pregunté a don
12 Eduardo Brenes, a Leonel Rosales y a otra gente... qué curioso que cuando desarrollaron las
13 urbanizaciones, por qué guardaron y escondieron los ríos, por qué no construyeron urbanizaciones
14 y que las calles dieran frente a los ríos, para no ocultarlos, ni para generar problemas de invasión
15 que se dan y de usurpación de la zona de protección de los ríos, y cómo más bien aprovechar
16 todos los cauces de los ríos para prever problemas de inundaciones y casas que se las llevan los
17 ríos, no porque los ríos se metieron a las casas sino porque las casas son las que están metidas en
18 los ríos, y todo eso se dio, pero hoy es precisamente lo que venimos a enfrentar; siento que si
19 tiene sus defectos el Plan Regulador, porque de la síntesis que usted hace, son evidentes las
20 inconsistencias que existen; esperar, ver cambios que a uno lo satisfagan; sabemos que es difícil;
21 de las fotos que ponen ahí, no sé si algunas son de Los Guido, pero ¿cómo se dio la situación de
22 Los Guido?, algo totalmente incontrolable en su momento, no sé si fue cuestión de políticos en su
23 momento, que por una lucha de poder una finca propiedad del INVU la invaden y hoy tenemos
24 lo que tenemos, gracias a Dios una comunidad que ha logrado ir saliendo con todos sus pros y
25 contras, pero hoy es un distrito; entonces, lo que hablo cuando menciono al INVU, aunque en la
26 presentación que hizo la Directora de Urbanismo, habló de que estaban mejorando su
27 capacidad técnica, estaban adquiriendo más recurso humano, y hablo de un acompañamiento
28 como lo dice la ley, porque la Municipalidad tiene su personal técnico calificado, los equipos
29 multidisciplinarios que se integran para trabajar un plan regulador; en fin, son productos que irán
30 generando reglamentos, mapas y demás, que también tienen que pasar por el INVU para su
31 revisión; el acompañamiento que hablamos, es con todo ese personal técnico de la
32 Municipalidad, más el INVU; cuando hablamos de ganarle tiempo al tiempo, es porque si
33 tenemos el acompañamiento del INVU en esos procesos, cuando haya aprobación del INVU,
34 creo que ya hemos ganado mucho tiempo; desde ese punto de vista, es que hablo de ese
35 acompañamiento y de ese convenio con el INVU; hasta donde entiendo, creo que usted
36 también tiene la experiencia como funcionaria del INVU, no sé si trabajó ahí, me parece que esa
37 es más bien una fortaleza para la Municipalidad, porque usted tiene esa experiencia de una
38 institución que tiene que involucrarse en un proceso como este; en ese sentido lo siento como un
39 apoyo importante para garantizar y tranquilizar un poco al final de cuentas el producto, la
40 calidad de ese producto que perseguiremos con un plan regulador.

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 **Sra. Jessica Martínez:** Nada más referirme a los últimos cinco puntos que menciona; me parece
2 muy importante la preocupación que manifiesta sobre el tema de cómo las urbanizaciones se
3 desarrollaron y por qué el tema de darle la espalda a los ríos; tiene absolutamente toda la razón,
4 fue un error gravísimo de planificación urbana, que se consignó específicamente en el
5 Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones publicado en 1983; desde 1983 hasta la
6 fecha, nunca el reglamento se actualizó; en el año 2014, a partir del ingreso de la nueva
7 Administración, la señora Presidenta Ejecutiva del INVU me solicita acompañarla en la nueva
8 Administración y esa es la razón por la cual me voy al INVU a trabajar un año y medio
9 aproximadamente, en el puesto que ahorita tiene doña Evelyn, que es la de la Dirección de
10 Urbanismo y Vivienda; desde esta dicha dirección se impulsaron varias reformas normativas, en
11 cuenta la del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, la reforma que se planteó en un
12 tiempo récord de 6 meses, con equipos multidisciplinarios alta y sumamente calificados;
13 planteaban una estrategia como la que usted indica, es decir, un cambio de paradigma total
14 respecto a cómo se venía entendiendo la ciudad y cómo debía entenderse en el futuro; las
15 primeras personas que se opusieron a ese nuevo paradigma, fueron los señores de Urbanismo; se
16 lo cuento como una experiencia personal, porque realmente hay una inconsistencia total en la
17 conceptualización de la ciudad que debemos impulsar en términos de los nuevos paradigmas, y
18 lo que los señores de la Dirección de Urbanismo están planteado, que ya no es una dirección sino
19 una jefatura, porque el puesto se creó a partir de la última reestructuración que se hizo; eso en
20 términos de fraccionamiento y urbanizaciones; respecto a las fotos que están indicadas, es una
21 muestra y todas son de Los Guido, hay de todo el Cantón; es muy preocupante porque ojalá que
22 las fotos que viéramos fueran efectivamente de un distrito que es precario, lo más preocupante
23 es que son de todo el Cantón, y obviamente eso nos debe llamar más a la reflexión; en cuanto al
24 personal nuevo del INVU, le debo decir que como Directora de Urbanismo y Vivienda, puesto en
25 el que tuve la oportunidad de estar durante un año y medio, durante mi estancia no hubo
26 ninguna contratación de personal en el área de urbanismo, ninguna, todas las contrataciones
27 que se dieron fueron en el sector de vivienda, que es la unidad que maneja el ingeniero Alfredo
28 Calderón; cuando me retiro de la institución, curiosamente, empieza a haber una serie de
29 contrataciones masivas; lamentablemente las contrataciones no son del nivel de toma de
30 decisiones, es personal que está sujeto a una serie de jefaturas que tienen muchos años de estar
31 en la institución y que no comparten el paradigma que les estoy comentando; eso es lo grave del
32 asunto; al final, en cuanto al tema del involucramiento del personal municipal con relación al
33 proceso, le quiero decir, que aunque todos los que estemos aquí trabajando tengamos la mejor
34 intención de participar en eso, no hay posibilidad de que nosotros nos incorporemos de lleno en
35 un proceso del Plan Regulador, en el tanto y cuanto tengamos otra serie de funciones operativas
36 que también tenemos que resolver; por eso la mejor estrategia es que exista un concurso público
37 donde haya una gran cantidad de empresas nacionales e internacionales, porque este plan
38 difícilmente lo puede hacer una sola empresa que esté en Costa Rica; el nivel que estamos
39 planteando acá, y déjenme decirlo, es un nivel de primer mundo; esto tiene que ver con un
40 consorcio, ojalá de empresas nacionales e internacionales que vengan y liciten acá, como ya se
41 está haciendo en otras municipalidades; valga decir que no somos la única que está en esta

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 condición; con todo cariño les digo, no soy de Desamparados, vivo en otra provincia, en otro
2 cantón diferente; quiero mucho este cantón, le debo mucho a este cantón: mi experiencia,
3 cosas muy buenas, positivas, recuerdos muy bonitos, cosas muy duras, y francamente, se lo digo
4 con todo el corazón, quiero lo mejor para Desamparados, pero si la decisión es optar por las
5 cosas que tradicionalmente se han visto, es de ustedes, mi deber es decirles qué es lo mejor para
6 el Cantón, hacia dónde debemos caminar y cuál es la estrategia de desarrollo que tenemos que
7 buscar, pero si eso es así, obviamente lo lamentaré mucho pero no puedo hacer otra cosa
8 distinta; decirles que desde la Dirección hemos tenido toda la ilusión y la mejor de las intenciones
9 para que esto realmente salga como un plan; ojalá que lo puedan premiar a nivel internacional;
10 si esto se lo damos al INVU, ese objetivo no lo lograremos; sinceramente se los digo con todo el
11 conocimiento de causa de una persona que estuvo en una dirección trabajando con ese tipo de
12 personal, pero si esa es la decisión, la respetaremos; con todo respeto y cariño les digo, no la
13 comparto, pero si esa es la decisión que desean para el Cantón, en buena hora que sea así.

14 **Reg. Gabriela González:** Vivo en el centro de Desamparados, muy cerca del Colegio Monseñor
15 Odio y he recibido muchas quejas de vecinos porque sus terrenos se convirtieron en zonas
16 institucionales y no tienen el poder de hacer nada en sus terrenos porque no les interesa hacer
17 una institución; entonces, que entre las mejoras que se pretenden hacer en este Plan Regulador,
18 esté mejorar la situación de los vecinos de Palo Grande, quienes son los que me han comentado
19 del problema que tienen, porque no pueden segregar ni hacer nada, dado que sus terrenos sin
20 construcción aparecen ahora como zona institucional; lo otro es porque tenemos que en el Plan
21 Regulador anterior hubo participación del INVU, pero me preocupa saber quiénes fueron los
22 técnicos que realizaron el Plan Regulador vigente y cuáles de ellos son empleados municipales y
23 cuáles están trabajando ahorita en la mejora del Plan Regulador, porque tienen su
24 responsabilidad, no podemos echarle solamente la culpa a una entidad del Gobierno, porque es
25 muy sencillo echarle la culpa a terceros; debemos asumir la culpa de lo que se hizo mal
26 internamente, para poder modificar las cosas, y si esas personas son las mismas que están
27 trabajando actualmente, me preocupa sobremanera.

28 **Reg. Susana Campos:** Iba por la línea que la Sra. Gabriela explicó; claramente con la explicación
29 que nos daba la señora arquitecta, es importante ver las falencias que tiene este Plan Regulador,
30 porque así tendremos un punto de partida hacia la mejora, que es muy importante; sin embargo,
31 en el momento en que se hizo, hubo una participación específica suya; entonces, quisiera saber si
32 en ese momento usted alzó la mano, cuál fue su participación en la creación de esto, porque
33 hay responsables, y tenemos que mejorar para no seguir cometiendo los mismos errores; también
34 el compromiso que tiene este Concejo Municipal para que las cosas salgan bien, esa es una de
35 las cosas, y el sentir de lo expresado por don Carlos, que es a la hora de ponerle la
36 responsabilidad al INVU, y varias veces han venido aquí; entonces, me parece que ellos tienen la
37 anuencia y quieren participar en este proceso; no creo que ellos sencillamente, perdón por la
38 expresión, se estén chupando el dedo; me parece importante el eje de ambiente, hay cuatro
39 ejes, pero no está el de ambiente en la propuesta del Sr. Alcalde; doña Jessica habla de la
40 importancia que tiene la creación del Plan Regulador; entonces, si se lo damos al INVU, el área

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 de la Dirección de Urbanismo no podrá enfocarse en eso, en darle seguimiento; esa sería la
2 herramienta... o me imagino que eso fue lo que sucedió en su momento, realmente no le dieron
3 el seguimiento adecuado, la importancia necesaria, y sencillamente estuvo ahí, lo hicieron, lo
4 presentaron y todo el mundo alzó la mano y no pasó nada; me parece importante el seguimiento
5 que se le pueda dar, pero más que haya un compromiso de la Administración, porque esto tiene
6 que aprobarse ya, tiene que estar caminando, puesto que hay comisiones y personas
7 interesadas; me gustaría incluir el eje de ambiente, es muy importante y no está; lo que se hizo en
8 su momento, que ahora tenemos esas cosas...y la responsabilidad de la Administración en esta
9 nueva etapa.

10 **Reg. Víctor Delgado:** Partiendo de la premisa de que hay muchas inconsistencias en el plan de
11 ordenamiento, en el articulado, me genera una duda: le haré dos preguntas puntuales, ¿cómo
12 aplican los responsables el POT para dar los usos de suelo, si un artículo dice "se hace de esta
13 forma" y el otro dice "se hace de esta"; partiendo de esa premisa, con criterio de quién o quiénes
14 se aplica o se emite el conforme o el no conforme, porque como lo dice usted, arquitecta
15 Jessica, qué barbaridad de Plan de Ordenamiento Territorial, o sea, en el caso tenemos todos los
16 chunches amontonados, es un verdadero desorden; la otra es, si el INVU se equivoca en las
17 recomendaciones que hace, ¿eso es santa palabra?, o sea, ¿aquí en la Municipalidad, los
18 técnicos tienen la potestad de corregir los errores del INVU antes de que el Concejo lo apruebe o
19 lo que dice el INVU es santa palabra?, porque si hay tantos errores en este Plan de Ordenamiento
20 Territorial que se aprobó en el año 2007, cómo 9 años después estamos preocupados; aunque el
21 Alcalde se moleste cuando uno se preocupa, no podemos hacer otra cosa, hay que
22 preocuparse; esas son las tres preguntas.

23 **Reg. José Hernández:** Repitió varias veces la gente experta del INVU, no sé si era una afirmación o
24 una acción peyorativa contra la gente experta del INVU; pienso que como creo en esta
25 municipalidad, también creo en otras instituciones del Estado, algunas más vigorosas, otras con
26 mejores empleados y otras con empleados que solamente llegan a marcar la tarjeta; entonces,
27 soy de la idea de que el INVU debe ser un garante importante dentro de este concepto tan
28 fundamental como lo es este Plan Regulador; no me la hace que expertos internacionales o
29 nacionales vengan de pronto a decirnos a los desamparadeños qué hacer, hacia dónde
30 queremos llevar el Cantón; si queremos tener el San Rafael Arriba, que sea la emulación del San
31 Rafael del distrito de Escazú, que sea una zona próspera; como desamparadeños, tenemos que
32 decidir lo que queremos con relación a estos aspectos; dice el regidor Víctor Delgado que en 9
33 años no ha habido, hasta ahora salta el Departamento de Urbanismo diciendo que esto es una
34 grosería, lo que hizo el INVU, porque eso fue lo que interpreté de las palabras de la arquitecta en
35 ese sentido; entonces, ¿qué estuvo haciendo la Dirección de Urbanismo en esos 9 años?; si hacía
36 falta 3 reglamentos, ¿cuándo se expresó?, ¿cuándo vino y dijo al Concejo anterior "miren aquí
37 hacen falta 3 reglamentos por realizar"?, ¿qué le dijo la Dirección de Urbanismo al Concejo
38 Municipal que aprobó este Plan Regulador?, que lo hicieron en la Iglesia Sendero de Luz en su
39 audiencia pública, porque estuve presente y le he venido dando seguimiento a esto del Plan
40 Regulador; entonces, si alguien me dice "es que la empresa privada...", bueno, el que paga

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 tiene derecho a mandar, y si al INVU se le contrata y se le dicen cuáles son los parámetros y los
2 requisitos, el que paga es la Municipalidad, al final es la que puede garantizar si el trabajo fue
3 bien hecho o no, y que en algún momento en el INVU haya habido algún proceso de movilidad
4 laboral y que hayan dado *of sourcing* otras empresas, como las hay en el ICE, que ex empleados
5 salen del ICE y forman su empresa, me parece que estaríamos promoviendo el tema económico;
6 excelente que haya nuevas empresas que estén brindando ese servicio; entonces, no entiendo,
7 porque usted vino, señora arquitecta, a decirnos "tenemos esto", de pronto me gustaría saber,
8 qué pretende la Dirección de Urbanismo, porque solo nos vino a decir "miren estas son las calles",
9 y qué ha estado haciendo en esos 9 años la Dirección de Urbanismo, si dice que no se ha
10 mejorado nada con el Plan Regulador actual; soy consciente de que se necesita la parte
11 ecológica y ambiental; aquí vino un diputado y dijo que en el 2014, no sé quién estaba en la
12 Dirección de Urbanismo, me imagino que usted o estaba en el INVU, se intentaron cambiar
13 aspectos ecológicos o usos de suelo; entonces, es cuando uno se preocupa, ¿qué es lo que
14 realmente necesita Desamparados?; hoy La Nación decía que gracias a los volcanes que hay en
15 el sector de Guanacaste y Upala, por su vegetación se evitaron daños mayores de vidas
16 humanas, entonces qué nos evitaríamos si esa Loma de Salitral estuviera cada vez más verde; me
17 gustaría ver todos esos ejes ahí marcados en ese plan o en esa visión, que ojalá ganemos el
18 premio internacional al mejor Plan Regulador; emulemos a Escazú, San Ana, Belén o a Curridabat;
19 me parece que las cosas, antes de decir "miren, los expertos del INVU...", donde usted también
20 laboró... no sé si está dentro de lo afirmativo o peyorativo; me gustaría saber cuál es su visión de
21 esto, Sra. Arquitecta, que nos instruya, que no pase como con los anteriores regidores, que no
22 pidieron cuentas y se aprobó esta chambonada; estoy interpretando su teoría de lo que es el
23 Plan Regulador, y en alguna forma también diciendo que los profesionales en el departamento
24 del INVU, en el que usted laboró, no saben nada.

25 **Sra. Jessica Martínez:** Trataré de ver si logré recoger las inquietudes principales y si dejó algo por
26 fuera, me lo indican para poderlo responder, hasta donde tengo posibilidades; respecto a la
27 inquietud sobre las zonas institucionales en Palo Grande, es parte de la revisión que tenemos que
28 hacer en una eventual propuesta de plan, y valorar si ese es el uso que corresponde a esa zona o
29 incorporar algún otro uso que sea más conveniente para el desarrollo de la ciudad; es un punto
30 que hay que evaluar y valorar; respecto a los funcionarios municipales que participaron en el
31 proceso del Plan Regulador, que dio origen al plan que tenemos ahorita vigente, ingresé a esta
32 Municipalidad en noviembre de 2004 y salí en julio de 2005; cuando ingresé ya el Plan Regulador
33 tenía una coordinadora y un equipo de tres personas fijas y algunas contrataciones puntuales
34 que se hicieron para atender algunos temas; la propuesta final del Plan Regulador fue publicada
35 el 18 de diciembre de 2007; tuve la oportunidad de participar en un periodo corto dentro de todo
36 ese proceso; el proceso, como lo explicaba la Presidenta Ejecutiva del INVU, de hacer un Plan
37 Regulador, no es un proceso que se logra en una semana ni en tres meses, ni en un año; si toman
38 un poco las cuentas, este proceso inició en 2003 y concluyó en 2007; en cuanto a la participación
39 durante el proceso, asistí a unos 3 o 4 talleres que se hicieron, algunos con instituciones del Estado,
40 donde básicamente se generaba una discusión sobre alguno de los proyectos que era

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 importante impulsar y sobre algunas coordinaciones de algunos temas que a nivel de instituciones
2 del Estado se pretendían incorporar; por ejemplo, algunos proyectos del MOPT, temas con AyA,
3 Comisión Nacional de Emergencias, también estuvo en la persona de don Julio Madrigal en
4 algunos de los talleres, y el resultado final lamentablemente no lo pude tener en mis manos,
5 porque lo que estuve fue un periodo de 9 meses; lo que puedo decirles, es que de las impresiones
6 que he podido recoger de los compañeros que pudieron continuar en alguna medida vinculados
7 al proceso y que son funcionarios actualmente municipales, es que muchas de las observaciones
8 y no todas, que ha nivel de funcionarios de la Administración se hicieron al Plan Regulador, nunca
9 se incorporaron; hay documentos y borradores que hemos encontrado totalmente distintos al
10 borrador que se publicó finalmente, y ha sido un reclamo desde el Departamento Legal hasta los
11 departamentos técnicos, de que hubo muchas de esas observaciones que nunca fueron
12 consideradas en el reglamento ni en el documento final que se remitió al INVU; eso para aclararle
13 a la señora regidora el tema. En cuanto al eje ambiental, que es una pregunta sumamente
14 buena, gracias por haberla hecho, la cual me permite extenderme bastante en el tema y a la vez
15 responder algunas otras inquietudes, le indico que ningún Plan Regulador en este momento,
16 desde el año 2006 a la fecha, se puede actualizar, modificar o hacer, si no tiene de previo la
17 variable ambiental aprobada; eso se establece porque el decreto 32967 que se publicó en el
18 2006, que es el que establece la metodología para poder introducir la variable ambiental en los
19 planes reguladores, exige que la SETENA, de previo a la implementación de un Plan Regulador,
20 otorgue un aval ambiental; la razón por la cual el eje ambiental no está expresamente indicado
21 en los términos de referencia, es porque la variable ambiental tiene que estar de previo
22 incorporada, antes siquiera de pensar en actualizar el Plan Regulador; ¿cuál es la situación de
23 Desamparados en este momento y por qué razón es que no se ha podido generar una
24 actualización anterior?, cualquiera de los que están presentes con mucho gusto puede ir a revisar
25 los expedientes que tiene la Dirección de Urbanismo en el intercambio que hemos realizado con
26 la SETENA, desde el año 2005 hasta la fecha, son más o menos 6 ampos, donde puede verificar la
27 situación que ha habido de imposibilidad de aprobar la variable ambiental por una serie de
28 disposiciones, que si no son de la Comisión Plenaria, son disposiciones administrativas, que
29 contravienen claramente lo establecido expresamente en el decreto, y esa es la razón por la cual
30 de previo a poder actualizar el Plan Regulador, es necesario tener la variable ambiental; en este
31 momento y después de un año y medio de estar tratando de explicarle a la SETENA que el
32 decreto 39150 no está impugnado y que Desamparados, al igual que todas las municipalidades
33 del GAM, tienen derecho a utilizar el índice de fragilidad ambiental, ya aprobado a nivel regional
34 en el 2009 para el proyecto PRUGAM, finalmente la SETENA dijo "que teníamos razón, que lo
35 podíamos utilizar", por esa razón es que en este momento, y como lo pudieron ver en la
36 presentación, estamos en una situación donde tenemos que aprovechar que la SETENA nos está
37 permitiendo utilizar los insumos ya aprobados a nivel regional para establecer una consistencia,
38 que es precisamente el ejercicio que estamos haciendo en el tema urbano; cuando hablamos
39 de lo urbano, incluye todo el tema ambiental porque evidentemente es un tema que tiene que
40 estar desde antes resuelto, es un tema que per se no puede ser contenido dentro de lo que se
41 contratará, porque tiene que estar dado de previo, es decir, para poder empezar a reunirme

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 para poner una coma o una línea en un documento o un plano, debo tener la variable
2 ambiental aprobada, que es lo que la SETENA recientemente nos acaba de indicar que podemos
3 hacer; entonces, esa es la razón fundamental por la cual el eje como tal no se contrata, porque
4 tiene que estar aprobado; entonces, se contrata lo que a partir de esa variable ambiental
5 podemos construir, pero está contenido evidentemente en los mapas de sobre uso potencial y
6 uso crítico en el tema del eje urbano; en cuanto a lo que pasó en el 2004, no sé si le quedó
7 alguna duda con relación a la explicación que les indiqué. Don Víctor, su pregunta es
8 sumamente buena, es la pregunta del millón de colones, ¿cómo aplicamos los funcionarios los
9 usos de suelo ante las inconsistencias?, de dos maneras, dependiendo del tipo de inconsistencia,
10 los coordinadores de las áreas, que en este momento están emitiendo usos de suelo y que en su
11 momento emitieron usos de suelo, que podemos estar hablando de tres o cuatro funcionarios,
12 siempre hemos tomado decisiones colegiadas a nivel de los departamentos y la Dirección de
13 Urbanismo; muchos de esos usos de suelo se resuelven a través de un proceso de homologación,
14 eso significa que si dentro de las listas taxativas de usos conformes que establecen equis cantidad
15 de artículos, no está la actividad que una persona solicita, lo cual es muy frecuente, lo que
16 hacemos es homologar; por ejemplo, si hay una actividad donde lo que se permite es sastrería y
17 nos piden zapatería, se homologa porque las actividades, los impactos y la escala son similares;
18 hasta ahí podemos resolver un porcentaje, hay otro que queda afuera, para el que queda afuera
19 normalmente solicitamos un criterio al Departamento Legal, y con dicho criterio y el de la
20 Dirección de Urbanismo, tratamos de resolver, hasta donde sea posible y en el marco de la
21 legalidad, el uso conforme, pero hay un gran porcentaje de uso que definitivamente tenemos
22 que declarar como "no conformes", porque hay un vacío legal y no podemos exponernos al
23 punto de no tener una posibilidad técnica o legal de poder justificar esa homologación; así es
24 como hemos estado resolviendo hasta el momento cuando se detectan inconsistencias; en el
25 caso de la fiscalización por parte de la Municipalidad, respecto al proceso que el INVU hace, le
26 comento: lo que establece el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana es un procedimiento
27 muy claro, es decir, la Municipalidad establece una contratación de un Plan Regulador, ese
28 proceso de contratación se desarrolla a lo largo de 1, 2 o 3 años, dependiendo de la
29 complejidad del plan; durante ese proceso de elaboración del plan, existe la posibilidad de
30 participar, colaborar, disentir, establecer observaciones; al final de ese proceso se genera una
31 audiencia pública, que es precisamente el acto en el cual, desde el punto de vista de sociedad
32 civil, se valida el proceso que se está realizando; en ese momento se recogen las observaciones,
33 la Administración tiene la obligación de atender las observaciones en términos de responderlas,
34 no necesariamente de incorporarlas, porque hay algunas que evidentemente no tienen asidero
35 técnico y por lo tanto no se incorporan, pero tiene la obligación de responder a todas las
36 personas que participaron en la audiencia y manifestaron sus observaciones, sean de tipo oral o
37 de forma escrita, en cualquiera de los dos casos; una vez que ese proceso se cumple, el plan se
38 envía a la Dirección de Urbanismo del INVU, en ese momento jefaturas de urbanismo del INVU,
39 porque ya la dirección no existe como tal, y ese proceso de revisión es el que el INVU establece
40 con base en una serie de disposiciones que contiene el manual que don Carlos citó hace unos
41 minutos; efectivamente, existe un manual para la elaboración de planes reguladores, que fue

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 formulado en el marco del proyecto PRUGAM en el año 2007; no es un manual vinculante ni un
2 reglamento, es una simple guía de lo que el INVU recomienda que se haga en un Plan Regulador,
3 no significa que tenga que ser cumplido al pie de la letra, eso es importante que se aclare; en ese
4 momento, una vez que el INVU hace la revisión, pueden haber dos escenarios: que el INVU lo
5 apruebe o que el mismo haga observaciones; si hace observaciones, el documento se devuelve,
6 se revisa por la entidad que lo haya elaborado, sea la Municipalidad, el propio INVU o sea una
7 empresa privada; se hacen los ajustes del caso y nuevamente se vuelve a presentar; en el
8 momento en el que el INVU da el aval, eso no vuelve a la Administración Municipal, vuelve al
9 Concejo Municipal, este toma un acuerdo de adopción y se publica posteriormente en La
10 Gaceta, es decir, una vez que el INVU aprueba el documento final, depurado, procesado,
11 detallado y demás, ya los funcionarios municipales no tiene ninguna otra participación, y un poco
12 la situación precisamente que se generó en ese proceso anterior, es que las observaciones
13 indicadas por el equipo técnico de la Municipalidad no fueron incorporadas en el documento
14 final, de manera que lo que llegó al INVU fue un documento que no necesariamente había sido
15 el validado por las instancias técnicas; cuando el INVU lo revisa y aprueba, inmediatamente viene
16 al Concejo y el Concejo lo publica, no hubo ese proceso de validación que usted indica y que
17 tiene toda la razón y lógica entendible de que se realice, pero el proceso establecido en el 17 de
18 la Ley de Planificación es este y por esa razón existe la situación como que la tenemos en este
19 momento; no sé si le respondo. En cuanto a lo que se refiere el Sr. Regidor, sobre los expertos del
20 INVU y el tema de si es un asunto peyorativo o no, la intención de traer acá la exposición, en
21 primer lugar es que puedan entender en términos generales cuál es la situación que estamos
22 enfrentando como técnicos y quiénes fueron los que en principio propiciaron que esta situación
23 se dé; si la gente es experta o no, es un tema de cambio paradigma, debemos entender que hay
24 personas que tienen mucho tiempo de estar trabajando en instituciones, que están
25 acostumbradas a resolver los temas de una forma, y que el país y el Cantón en este momento
26 requiere de otra visión distinta; entonces, es muy delicado cuando nos mantenemos reacios a
27 generar ese cambio, que es tan necesario, y que entregamos en las manos de algunas personas
28 que tienen una visión que no necesariamente es la visión que en este momento está
29 prevaleciendo en términos de América Latina, porque responde a una escuela conceptual
30 anterior; entonces, ese es un asunto y por eso les decía al principio que el Cantón, en particular
31 la Municipalidad, debe tener muy claro cuál es el modelo que estamos buscando, qué estamos
32 impulsando y quién es el que responde mejor a ese objetivo que queremos lograr, más allá de si
33 las personas son expertas o no; me parece que el hecho de que venga o se asocie a una
34 empresa extranjera con empresas nacionales, es asunto, que para efectos de lo que estamos
35 buscando, será indispensable; no hay que preocuparse tanto porque un extranjero venga a
36 decirnos qué queremos, porque en los términos de referencia y en el cartel de licitación está claro
37 lo que la Municipalidad busca, y cualquier persona, sea nacional o extranjera, tiene que avenirse
38 a lo que está establecido en los términos de referencia, y los términos los define la Administración,
39 no los define el privado; entonces, desde esa perspectiva no tendría ningún temor de que
40 vengan 2, 3, 5 o 100 empresas extranjeras, porque lo que harán es lo que la disponibilidad técnica
41 de la Municipalidad haya establecido. El tema de por qué la Administración o la Dirección de

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 Urbanismo en particular no ha hecho labores de actualización, quisiera invitarlo para que revise
2 todas las gestiones que la Dirección de Urbanismo hizo desde el 2008, que fue cuando el plan se
3 publicó, y diferentes esfuerzos para tratar de buscar la manera de actualizar; ¿cuál es el
4 problema que hemos tenido y que ha habido desde siempre?, la viabilidad ambiental, mientras
5 nosotros no hayamos superado el escoyo con la SETENA, no podemos, aunque queremos,
6 actualizar nuestro Plan Regulador, porque existen disposiciones expresas a nivel de decretos
7 ejecutivos, que establecen que para poder actualizar un Plan Regulador este debe tener
8 viabilidad ambiental, y no solo disposiciones a nivel de decreto ejecutivo, sino disposiciones
9 administrativas expresamente indicadas por la Junta Directiva del INVU, que dice que no se
10 puede presentar ninguna propuesta al Plan Regulador hasta tanto no tengamos aprobada la
11 viabilidad ambiental; pero le diré algo que todavía es más grave, resulta que en el 2012 se
12 generó un voto de la Sala constitucional, que es el famoso voto de la matriz de vulnerabilidad
13 hidrogeológica, que todos aquí han escuchado recurrentemente; resulta que la Sala
14 Constitucional no emitió un voto, sino tres, uno en el 2004, uno en el 2008 y otro en 2012; resulta
15 que el voto del 2004 es el que todos conocen como el voto Poás, que fue el que dio origen a la
16 creación de los mapas de vulnerabilidad hidrogeológica y a la matriz de vulnerabilidad
17 hidrogeológica asociada a esos mapas; el voto del 2008 trata sobre un tema específico en
18 Heredia, sobre una situación que se dio por una contaminación de unas fuentes de agua a partir
19 de un refugio de animales que había específicamente en San Rafael de Heredia, y el voto del
20 2012 es uno que se refiere a Bahía Ballena y a otras cuestiones que están fuera del GAM, pero los
21 tres votos hacen referencia al tema de la matriz; tanto el voto del 2008 como el del 2012 dicen
22 básicamente retrotraer lo que se había dicho en su momento en el 2004 para el tema del cantón
23 de Poás, pero una cosa que nunca se leyó, o que no se quiso leer o que se quiso interpretar
24 diferente, y eso frenó absoluta y totalmente durante dos años y medio, cualquier aprobación de
25 planes reguladores en este país, fue la lectura del "por tanto" del voto de la Sala Constitucional
26 del 2012; ese "por tanto" dice, me lo sé de memoria porque lo vimos en el INVU, lo presentamos
27 en la Junta Directiva, en la Comisión de Ordenamiento Territorial con todos los ministros, nadie
28 había entendido lo que ese voto decía; indicaba "que los mapas de vulnerabilidad
29 hidrogeológica y la matrices asociadas a esos mapas, eran de carácter obligatorio para todos los
30 cantones, en su planificación de uso de suelo, para aquellos sitios en los cuales la SENARA hubiese
31 realizado los mapas de vulnerabilidad hidrogeológica", *a contrario sensu*, cuando no existen
32 mapas de vulnerabilidad hidrogeológica elaborados por la SENARA, no se pueden exigir; ¿qué
33 fue lo que todas las instituciones entendieron?, que todas las municipalidades tenían que ir a
34 pagar cientos de millones de colones para hacer mapas de vulnerabilidad hidrogeológica; ¿cuál
35 es el problema del mapa que pedía la SENARA?, que requería de una gran cantidad de
36 información de campo, que exigía una gran cantidad de perforaciones que dejaban los lugares
37 como si fuera un queso suizo, y ese trabajo de campo es altamente caro, porque no es solo ir al
38 campo sino que hay que procesar los datos, generar las matrices, hacer el estudio, es decir, eso
39 nunca se ha hecho en el país; ese método a partir del cual SENARA exigía generar esos mapas,
40 era una situación totalmente inviable desde el punto de vista presupuestario para los municipios
41 del país; solo para que tengan un ejemplo, Belén contrató los mapas de vulnerabilidad

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 hidrológica, porque Belén, como uno de los cantones de Heredia, tenía la obligación de
2 hacer ese mapa; los 10 cantones que tienen obligación de hacer ese mapa son todos los de
3 Heredia, Moravia, Vázquez de Coronado; esa es la lista de los cantones que tienen sí o sí que
4 hacer los mapas, ninguno de los otros cantones tiene obligación de hacerlo, porque
5 expresamente la Sala no lo ha dicho, pero ¿cuál fue la situación?, que esa interpretación de ese
6 voto generó que la Junta Directiva del INVU en su momento, estoy hablándoles de 2012, 2013,
7 tomara la decisión de decir “ningún Plan Regulador se revisa aquí hasta tanto no cuente con
8 mapas de vulnerabilidad hidrológica aprobados por la SENARA”; les puedo contar la historia
9 de la cantidad de veces que la señora Alcaldesa de la Administración anterior fue a la SENARA
10 para tratar de ver si al menos la SENARA podría suscribir un convenio con la Municipalidad y
11 ayudarnos con los mapas, y cada vez que llegaba a la SENARA ni siquiera sabía cuál era la
12 metodología que debía utilizar, y eso está documentado en el expediente que cualquiera que
13 quiera irlo a ver, lo puede hacer; eso significó una parálisis de dos años y medio; no se imaginan lo
14 que costó que la Junta Directiva del INVU, a pesar de la clara evidencia, tomara acuerdo en
15 contrario, y logramos que la Junta Directiva del INVU tomara un acuerdo en contrario y dijera, “sí,
16 recibiremos los planes reguladores porque la matriz no es obligatoria”, pero además mucha gente
17 decía “pero estamos desatendiendo el recurso hídrico”; resulta que no, porque dentro del índice
18 de fragilidad ambiental y los 42 mapas que conforman ese índice, existe un mapa de
19 vulnerabilidad hidrológica, la diferencia es que el método a partir del cual se construye, es el
20 método GOD y no es el que decía la SENARA, y el método GOD utiliza la información que ya
21 existe en el medio, no manda a hacer información de campo, esa es la razón por la cual
22 efectivamente al Concejo Municipal nunca se subió una actualización, aunque a nivel
23 administrativo hay como 3 años de todas las gestiones que se realizaron para que se lograra
24 hacer esta actualización, a pesar que sabíamos que no podríamos lograrlo hasta que tuviera la
25 viabilidad ambiental; eso no significó que no dejáramos de trabajar. Creo que hay otra inquietud
26 respecto a los cambios del uso de suelo promovidos en 2014 sobre el tema de Loma Salitral;
27 cuando el proyecto PRUGAM se entrega al INVU y cuando se obtiene la viabilidad ambiental del
28 proyecto PRUGAM en el año 2009, cuando hablamos de viabilidad ambiental estamos hablando
29 de los 3 estudios que conforman la viabilidad ambiental, que son el índice de fragilidad
30 ambiental, el análisis de alcance ambiental y el reglamento de desarrollos sostenibles; cuando
31 esos documentos son aprobados por el SENARA, automáticamente la forma en que desde el
32 punto de vista ambiental se evalúa el territorio, cambia diametralmente; antes de PRUGAM había
33 un anillo de contención y una zona de protección especial forestal, después de PRUGAM existe
34 una metodología oficial publicada por decreto, que es el índice de fragilidad ambiental; la
35 manera en que se evalúa la capacidad de soporte ambiental de una zona, cambia a partir del
36 año 2009, y esta es la razón por la cual toda la gestión que se hizo de modificación y
37 actualización normativa para la SETENA, se utiliza a partir de ese cambio de paradigma con la
38 base de los índices de fragilidad ambiental, no con la base del anillo de contención, porque era
39 una etapa superada que no estaba vigente, esa es la razón por la cual la zona de
40 amortiguamiento, en su momento, se evalúa desde el punto de vista de la nueva metodología
41 ambiental y se determina que existe una capacidad de soporte ambiental distinta de la que

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 había sido definida en su momento en el decreto 25902; esa es la situación del soporte ambiental
2 que justifica la diferencia en este caso. En cuando a emular otros planes reguladores, creo que
3 no es esa la idea, no estamos hablando de que seremos iguales a San Ana, Escazú o Curridabat,
4 creo que esos lugares tienen mucho aciertos pero tienen muchos desaciertos también; hay que
5 ser muy crítico, muy firme y hay que tener claro cuál es el norte que Desamparados busca, que es
6 lo que necesitamos y hacer una construcción a partir de nuestra realidad, no a partir de emular
7 planes reguladores ni de otras municipalidades del país ni de otros municipios a nivel
8 internacional; hay que tomar lo bueno y entender qué de lo bueno aplica para el caso nuestro y
9 cuáles son particularidades especiales que el Cantón requiere para efectos de su instrumento de
10 planificación; nada más como aclaración, me gustaría que no ponga en mi boca palabras que
11 no he dicho, en ningún momento de mi boca salió decir que había una chamonada, en eso
12 quiero ser muy firme y respetuosa, de que las cosas que aquí se hablan son estrictamente
13 técnicas, legales y en esa medida quisiera que los comentarios se refirieran.;;

14 **Sr. Alcalde:** Para agradecerle a doña Jessica y a doña Sofia, que está por acá, esa excelente
15 explicación, que me parece que es sumamente urgente y necesaria para todos, al presidente las
16 gracias por la tolerancia con todo esto; decirle a doña Susana que cuando presento un
17 proyecto, proviene un grupo interdisciplinario, lo presenta el Alcalde porque le corresponde traer
18 las cosas al Concejo, pero todo el equipo técnico y participativo en todo este proceso, de días,
19 meses y mucho trabajo, ha sido esfuerzo de todo el área de Urbanismo y otros compañeros que
20 han participado en este proyecto; no es una cosa que me invento o saco para traer acá; creo
21 que aquí se demuestra la importancia que tiene un proyecto; a don Victor, decirle que jamás me
22 enojaré porque haga preguntas de esa índole ni mucho menos, creo que aquí estamos para
23 poder atender las inquietudes y consultas, eso es lo importante; cuando hay argumentos, por
24 supuesto también lo reconozco; entonces, don Víctor, tenga la plena seguridad y tranquilidad
25 que soy consciente de eso.

26 **Sr. Presidente:** En otras ocasiones lo dije, para hablar de este tema habría que dedicar toda una
27 sesión completa, hoy todavía nos queda otro punto; todo esto viene a reflejar todos los ajustes,
28 cambios, como debemos ir preparando una serie de elementos básicos para que un proyecto a
29 la hora de hacerlo sostenible se haga así, con o sin defectos, pero lo dijo la arquitecta, un Plan
30 Regulador, que desde el punto de vista de estructura organizacional, la Municipalidad no está
31 preparada para sostenerlo, porque usted como Directora de Urbanismo determina todas las
32 debilidades que tiene el Plan Regulador, pero siento que la Municipalidad como organización a
33 lo interno debe tener la suficiente consistencia para demostrarlo y hacer que también los cambios
34 se puedan ir generando; que requiere venir al Concejo, vendrá al Concejo, que venga la
35 Comisión y quien tenga que venir, allá el Concejo si asume la responsabilidad de no proceder en
36 ir generando esos cambios que se requieren; creo que con la síntesis que hizo, ya nos reflejó en los
37 reglamentos las debilidades que existen en el Plan Regulador; estamos de acuerdo, son
38 debilidades y se procuró mediante un esfuerzo tratar de tener un Plan Regulador; nada más
39 cuando voy a Cartago, subiendo Ochomogo, digo "¡Qué barbaridad, dónde está la gestión de
40 un gobierno local, de un CONAVI o MOPT", vemos cómo esa orilla de la carretera de la ruta

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 nacional a Cartago, una autopista, se llenó de tugurios, le hablo en su momento a la Alcaldesa
2 de la Unión, le digo "qué está haciendo la Municipalidad", y me dice: "no es competencia de
3 nosotros"; ¿en manos de quién estamos?; ahora con el problema de circunvalación norte, hubo
4 uno de los tapones grandes, el Triángulo de Solidaridad, como cuando esa invasión se diera no
5 estuviera entre los planes de gobierno la carretera de circunvalación, y aun así, nada, vean
6 ahora el problema que hay; entonces, en alguna forma me ha agradado escucharla, me ha
7 quedado más claro buena parte de los problemas, pero me preocupa el hecho que podamos
8 desarrollar y llegar a un buen proyecto de Plan Regulador y lo dejemos caer aquí mismo, en la
9 Municipalidad, porque tampoco nos estaríamos preparando para darle esa sostenibilidad a una
10 herramienta como es un plan regulador; entonces, nos abocaremos a analizar el cartel de
11 licitación; reitero que mi insistencia con el INVU es el acompañamiento, no que nos vengan a
12 hacer cosas, sé que hoy por hoy lo que queremos es ganarle tiempo al tiempo, y así lo dije: si
13 todos los productos que se generarán del proyecto del plan regulador tienen que pasar por el
14 INVU, es más, cuando vayan al INVU, no solamente van con el análisis de los funcionarios del INVU
15 que han estado participando en ese acompañamiento, sino con las observaciones del cuerpo
16 técnico de la Municipalidad, en el sentido de lo que parece o no parece, porque estoy de
17 acuerdo en que si sabemos que un instrumento como un reglamento lleva defectos y nadie dijo
18 nada, así se fue y aunque se hayan hecho las observaciones, aún así se aprobó, sí hay un nivel de
19 irresponsabilidad muy alta en los técnicos y los políticos que aprobaron en su momento; no
20 quisiera eso para Desamparados en este momento; me dice Gilberth que nos llevaremos dos
21 años en el Plan Regulador, pero si es el caso más, no hay problema, siempre y cuando asumamos
22 la responsabilidad de dejar un buen instrumento como el Plan Regulador para nuestro cantón,
23 aunque no lo disfrutaremos como regidores o síndicos, posiblemente algunos sí, pero la
24 responsabilidad y la tranquilidad de haber participado y facilitado el dejarle un buen instrumento
25 de planificación al cantón de Desamparados, la disfrutaremos y viviremos; mi insistencia con el
26 INVU es en el acompañamiento, nada más, como una forma de poderle demostrar si ellos en
27 alguna medida le están dando el visto bueno para nosotros, porque ahí debemos hacer valer los
28 derechos; si algo no es consistente con la realidad desde el punto de vista técnico, se demuestra
29 y punto, porque me preocupa en alguna forma el Plan Regulador, que al no tener los índices de
30 fragilidad ambiental aprobados, siento que no hay Plan Regulador, usted bien lo dijo, no
31 podemos trabajar Plan Regulador ni modificación del Plan Regulador si la variable ambiental no
32 está aprobada, y hasta ahorita que nos llega lo de PRUGAM respecto a los índices de fragilidad
33 para lo que es el área urbana o lo que está dentro del anillo de contención; desde luego la zona
34 rural habrá que hacerla porque eso no está en PRUGAM, pero ¿qué pasó de este año para
35 atrás?, no había variable ambiental, entonces, para mí ese Plan Regulador no tenía asidero legal
36 desde ese punto de vista; es lo que hay, habrá que hacer ahora el esfuerzo para entrarle a esa
37 actualización del Plan Regulador y ajustarlo a las condiciones de este territorio y territorio
38 aledaños, porque estamos de acuerdo que un Plan Regulador no solamente se debe
39 circunscribir al territorio del cantón sino a los cantones vecinos también; territorialmente hay que
40 manejarlo; insto a los compañeros regidores para que empecemos a evaluar cualquier duda que
41 haya con respecto al cartel de licitación que hay para la actualización del Plan Regulador de

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 Desamparados, y ganar tiempo porque el tiempo perdido hasta los santos lo lloran, y debemos
2 actuar con diligencia, consistentes, objetivos, en que si queremos lo mejor para el Cantón,
3 debemos ponerle la atención que en este caso se requiere. Muchas gracias por su exposición
4 estaremos haciendo consultas.

5 **3. Aprobación de la modificación presupuestaria no. 5-2016.**

6 **Sr. Presidente:** Hoy se había hablado de la Modificación Presupuestaria no. 5-2016.

7 Se da lectura a nota del Sr. Alcalde donde presenta el documento y describe los rubros por
8 modificar, los cuales se describen:

9 **Programa II:** En este programa se incluyen el gasto para los servicios de Limpieza de Vías,
10 Recolección de Residuos Sólidos y Arte y Cultura.

11 **Servicios:** Se incrementa la partida por objeto del gasto “Actividades Protocolarios y Sociales”
12 en el servicio 09 de Educativos, Culturales y Deportivos con el fin de atender las distintas
13 obligaciones en las actividades de fin de año.

14 **Bienes Duraderos:** Se incrementa la partida presupuestaria por objeto del gasto, edificios para
15 continuar con la construcción del plantel municipal de los servicios municipales en el Complejo
16 Ecológico Municipal, atendiendo la normativa para garantizar la salud ocupacional y ambiental
17 en la dirección de Servicios Públicos.

18 **Sr. Alcalde:** Quiero darles una buena noticia antes de esto; decirles que hoy el BANHVI envía el
19 proyecto de Las Anas, que esta Municipalidad y el Concejo, en los procesos anteriores, habían
20 visto, y es un proyecto por 5,000,000,000; costó mucho pero hoy fue aprobado en la Junta
21 Directiva del BANHVI dicho proyecto; así es que tendremos un proyecto para 198 soluciones de
22 vivienda en nuestro cantón. En cuanto a esta modificación, recordarán que días atrás en la
23 anterior modificación, y para efectos de no tener ningún inconveniente, los procesos de
24 contratación fueron iniciados desde hace bastante tiempo, en algunos de los casos, y semanas
25 atrás, los otros; en cuanto al proceso que establece el mismo reglamento, no tenemos ningún
26 inconveniente en que iniciaron; asimismo, la segunda parte que tenemos para el Centro de
27 Acopio, recordarán que es por 247,000,000; mañana está la contratación para la adjudicación,
28 es completar el monto que requiere esa contratación y que venía desde muchos días atrás; esto
29 con dos objetivos, poder darle el financiamiento completo, lo cual estaba incluido en la
30 modificación anterior, en esto no estamos incluyendo nada nuevo en ese sentido, sino que
31 estaban incluidas en la anterior modificación y es para completar ese financiamiento, por tanto,
32 a esas grandes necesidades y poder cumplir con las obligaciones a nivel de este festival
33 navideño, que llenará de ilusión, esperanza y amor a muchos, pero sobre todo a estos jóvenes,
34 porque es darles la atención debida, con la alimentación principalmente, porque de todas las
35 bandas que vienen al Cantón de muchos lugares del país, ninguna cobra; lo que estamos dando
36 es la parte de la alimentación a todas esas bandas y a algunas el transporte, pero además de
37 eso, decirles que nos pondremos una flor en el ojal, el cantón de Desamparados se dará a

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 conocer por un cantón grande, que tiene cosas buenas y donde se demuestra que no tenemos
2 incidentes, delincuentes ni mucho menos, como lo hemos tenido en los demás eventos que
3 hemos realizado, por lo cual poco a poco ganamos la confianza, una nueva imagen a nivel de
4 nuestro cantón y por supuesto damos a conocer un cantón de amistad, bueno, de prosperidad y
5 de mucha añoranza para dar fortaleza y esperanza y para que los jóvenes día a día adquieran
6 mayores valores, identificándose más, amando nuestro cantón, y que esa pertenencia se llegue a
7 dar con mayor fuerza; eso es muy importante para la motivación de todos; por eso les pediría que
8 nos ayuden y apoyen con toda esta gran necesidad para el bienestar de todos estos
9 muchachos, principalmente los jóvenes, para la institución y para el Municipio.

10 **Reg. Allan Alfaro:** Los miembros de la Comisión de Hacienda y Presupuesto estaríamos solicitando
11 un receso para consensuar algunos aspectos relacionados con este documento presupuestario;
12 entonces, estaríamos presentando una moción de orden para un receso de 10 minutos, y tal vez
13 nos reunimos en la Secretaría para ver los aspectos que tenemos que consensuar.

14 **Sr. Presidente:** Es que hay dos aspectos que le estoy consultando a don Gilberth; el hecho que se
15 refuerce la partida de edificios es para hacerle frente al proyecto del Centro de Acopio, el cual
16 está en un proceso de adjudicación, pero hasta donde entiendo, los recursos presupuestarios
17 vigentes no alcanzarían para cubrir el total de la obra contratada; ahora, el problema es que
18 contratar sin tener los recursos presupuestarios, es una licitación que no podría ser; entonces, el
19 hecho de subir en 60,000,000 de colones esa partida, es para poder asegurar que estén los
20 recursos para adjudicar la licitación; el otro rubro es para reforzar la partida de las actividades de
21 fin de año, que a eso no le veo problema; en realidad son tres rubros los que se están
22 modificación, está bien, se están rebajando porque es una modificación; entonces, tomamos de
23 los recursos que supuestamente estarían sobrando y se pasarán donde los ocupamos;
24 básicamente son dos líneas, la de reforzar lo de los edificios para darle el contenido a la licitación
25 en el 100%, y el otro es para las actividades de fin de año, que son totalmente extraordinarias; no
26 sé, don Allan, si damos el receso o cuál es la posición de los compañeros; estoy con que en la
27 sesión anterior hablamos de estos recursos; quedó así en el sentido que se convocó, en el
28 acuerdo de convocatoria quedó que se hacía de esa manera; al menos, en lo personal, me
29 preocupa la actividad de fin de año, porque son recursos totalmente extraordinarios.

30 **Reg. Allan Alfaro:** Mantenemos la posición del receso, para consensuar eso y ver cuál es la
31 decisión final.

32 **Seguidamente se acuerda un receso hasta por 10 minutos.**

33 **Reg. Allan Alfaro:** Considerando que estas líneas de modificación presupuestaria que se están
34 incorporando y estamos analizando el día de hoy, fueron conocidas en la sesión del martes
35 pasado, y que quedó pendiente una información complementaria para darle firmeza al acto
36 administrativo inicial, fue que se tomó la decisión, como una medida dilatoria, de ver este punto
37 en específico el día de hoy; igual, aprobamos como Comisión de Hacienda y Presupuesto,
38 estamos recomendando al Concejo Municipal aprobar esta modificación presupuestaria no. 5,
39 por un monto de aproximadamente de 67,000,000 de colones, en el entendido que se está

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 46-2016

Fecha: 5 de diciembre de 2016

1 cumpliendo con el bloque de legalidad en todos sus aspectos, propiamente con el artículo 103 y
 2 el 49 del Reglamento de Variaciones Municipales de la Municipalidad de Desamparados;
 3 básicamente lo que se incorpora es el contenido presupuestario para complementar la
 4 adjudicación de una licitación que está relacionada con la construcción del Centro de Acopio y
 5 7,000,000 para actividades protocolarias sociales, relacionadas con el Festival Navideño, el cual
 6 corresponde a una actividad extraordinaria de la institución.

7 Se toma el siguiente acuerdo:

8

ACUERDO No. 1

9 “El Concejo Municipal de Desamparados acuerda aprobar la siguiente modificación
 10 presupuestaria:
 11

MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS												
VARIACIÓN PRESUPUESTARIA												
MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA No. 05												
PERIODO 2016												
(montos expresados en colones costarricenses)												
CÓDIGO PRESUPUESTARIO										SALDO		NUEVO SALDO
No Rer en cia	PRG	Actividad o Grupo	Pa rti da	Grup o de Parti da	Sub Partid a	Unidad Ejecutara	NOMBRE DE LA CUENTA	Meta	DISPONIBLE	SUMA AUMENTA	SUMA REBAJA	DISPONIBLE
1	02	01	0	01	02	00.47	Limpieza de Vías	Jornales Ocasionales	47	19,395,048.41	15,000,000.00	4,395,048.41
2	02	01	1	08	05	00.47	Limpieza de Vías	Mantenimiento y reparación de equipo de transporte	47	7,316,000.00	5,000,000.00	2,316,000.00
3	02	01	5	02	01	00.84	Limpieza de Vías	Edificios	84	29,881,694.86	20,000,000.00	49,881,694.86
4	02	02	1	01	02	00.46	Recolección Basura	Alquiler de maqunaria, equipo y mobiliario	46	40,854,395.00	25,000,000.00	15,854,395.00
5	02	02	1	08	05	00.46	Recolección Basura	Mantenimiento y reparación de equipo de transporte	46	24,177,177.84	15,000,000.00	9,177,177.84
6	02	02	5	02	01	00.84	Recolección Basura	Edificios	84	33,725,656.06	40,000,000.00	73,725,656.06
7	02	09	1	03	02	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Publicidad y Propaganda	35	250,000.00	250,000.00	0.00
8	02	09	1	03	03	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Impresión y encuademación	35	271,435.00	270,000.00	1,435.00
9	02	09	1	04	04	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Servicios en Ciencias Económicas	35	450,000.00	450,000.00	0.00
10	02	09	1	07	01	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Actividades de Capacitación	35	150,000.00	150,000.00	0.00
11	02	09	1	08	01	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Mantenimiento de Edificios y Locales	35	4,949,877.87	3,900,000.00	1,049,877.87
12	02	09	1	08	06	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Mantenimiento y Reparación de Equipo de computo	35	250,000.00	250,000.00	0.00
13	02	09	1	08	07	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Mantenimiento y Reparación de Equipo y Mobiliario	35	190,000.00	190,000.00	0.00
14	02	09	2	01	04	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Tintas pinturas y diluyentes	35	420,525.00	420,000.00	525.00
15	02	09	2	03	99	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Otros materiales y productos de uso en la construcción	35	1,413,313.50	1,400,000.00	13,313.50
16	02	09	1	07	02	40.35	Gestión de Arte y Cultura	Actividades Protocolarios y Sociales	35		7,280,000.00	7,280,000.00
SUMAS QUE SE COMPRUEBAN										163,695,123.54	67,280,000.00	163,695,123.54

Line: Detalle:

1-6 Se incrementa el contenido presupuestario para el proyecto de Construcción de la segunda etapa del Centro de Recuperación de Residuos Valorizables e Instalaciones Operativas de

7-16 Se modifica las cuentas presupuestarias del Área Gestión de Arte y Cultura para la atención de las actividades a realizarse en el Festival Navideño según oficio GSC-GAC-134-16.

12

13 Modificación Presupuestaria No. 5-2016

14 **Programa II:** En este programa se incluyen el gasto para los servicios de Limpieza de Vías, Recolección de
 15 Residuos Sólidos y Arte y Cultura.

16 **Servicios:** Se incrementa la partida por objeto del gasto “Actividades Protocolarios y Sociales” en el
 17 servicio 09 de Educativos, Culturales y Deportivos con el fin de atender las distintas obligaciones en las
 18 actividades de fin de año.

19 **Bienes Duraderos:** Se incrementa la partida presupuestaria por objeto del gasto, edificios para continuar
 20 con la construcción del plantel municipal de los servicios municipales en el Complejo Ecológico Municipal,
 21 atendiendo la normativa para garantizar la salud ocupacional y ambiental en la dirección de Servicios
 22 Públicos.” **Acuerdo definitivamente aprobado.**

23 El Presidente Municipal finaliza la sesión a las veintidós horas y cuarenta minutos.

24

25

26

27

 Carlos Alberto Padilla Corella
 Presidente Municipal

 Mario Vindas Navarro
 Secretario