MUNICIPALIDAD DEGOICOECHEA
CédulaJurídica3-014042051-23

ACTA NO 03-2020

SESION ORDINARIA

23 DE ABRIL DEL 2021

Reunión Extraordinaria, celebrada el 23 de Abril del 2021, al ser las5:09,inicia la sesión con la presencia de:

ASISTENCIA
Nicole Mesén Sojo
Priscilla Vargas Chaves
Kevin Mora Méndez
Fernando Chavarría Quirós
ASESORES
Hernán Prado Zúñiga
Carlos Ugalde
Lilliam Rojas
ASESOR ADMINISTRACION
Lic. Rafael Ángel Vargas Brenes
Ing, Mario Iván Rojas Sánchez
Sr. Alonso ZúñigaElizondo

La Presidenta de la Comisión, indica, iniciando con la agenda con los dos oficios del INVU, se los voy a proyectar en pantalla, nos acompañan en esta sesión, Kevin Mora, Manuel Vindas, don Hernán Prado, y don Carlos Ugalde, que son asesores de la comisión, y mi persona, les voy a proyectar en la pantalla y por favor alguno me indica si lo ven, voy a iniciar con el más cortito les parece bien, este oficio es el DU-UCTOT-069-2021 del INVU, nos dice:

MUNICIPALIDAD DEGOICOECHEA
CédulaJurídica3-014042051-23

Sr. Rafael Vargas Brenes
Alcalde Municipal,

Sra. Nicole Mesen Sojo
Comisión del Plan Regulador

Reciban un cordial saludo, en atención al oficio CPLREG-004-2021 con fecha del 3 de marzo 2021 sobre el cronograma de trabajo entre la Municipalidad de Goicoechea e INVU, la Unidad de Criterios Técnicos de Ordenamiento Territorial, (UCTOT) indica lo siguiente:

Una vez analizada la información se da por avalado el cronograma de entregas al INVU, de los documentos de las fases de los puestos del Plan Regulador y se hace la recomendación que se ve en el cronograma de trabajo, de la empresa Consultora, para la elaboración de la propuesta, para archivo institucional,

Sin más por el momento.

La Presidenta de la Comisión, indica, ahora bien, está ingresando en este momento Fernando, el oficio 04-2021, que yo envié:

IngenieroDaniel Brenes Arroyo
Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial
INVU

Ingeniera
Paola Brenes Rojas
Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial
INVU

MUNICIPALIDAD DEGOICOECHEA
CédulaJurídica3-014042051-23

Licenciado
Sahid Salazar Castro
Dirección Financiera Administrativa
Municipalidad de Goicoechea

Estimadosy Estimada:
Reciban un cordial saludo de mi parte.

Por medio del presente, deseo poner de su conocimiento el **cronograma de trabajo entre la Municipalidad de Goicoechea y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)**. Lo anterior en seguimiento al Convenio de Acompañamiento suscrito por el INVU y la Municipalidad de Goicoechea para la actualización del plan regulador de Goicoechea.

N	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN	FECHA
1	VALORACIÓN DEL PLAN REGULADOR VIGENTE + DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	° SÍNTESIS DEL PLAN REGULADOR VIGENTE ° DIAGNÓSTICO TERRITORIAL: EJE SOCIAL, EJE ECONÓMICO, EJE AMBIENTAL, EJE FÍSICO, EJE JURÍDICO, EJE POLÍTICO INSTITUCIONAL, RESUMEN EJECUTIVO	**31/03/2021**
2	POLÍTICA DE DESARROLLO	° POLÍTICA	**26/04/2021**

	URBANO		
3	ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTOS DEL PLAN REGULADOR	° REGLAMENTOS	**26/07/2021**

Continua la Presidenta, el cronograma yo ya se los había presentado a ustedes el borrador prácticamente al final, sin embargo yo le tuve que ajustar, la fecha de entrega del diagnóstico y también creo que tuve que ajustar la fecha de la política porque en su momento las fechas no coincidían ya con el atraso que teníamos, entonces las ajuste un poco, sin embargo, el INVU y ellos lo tienen claro en este punto, ellos nos dieron la respuesta hasta hace unos días entonces ellos ya tienen claro que está fecha se va atrasar un poco más ellos mismos me dijeron que esperan que no haya ningún atraso posterior cuando se les envíe un oficio como en esta ocasión si hubo atraso, entonces que vean el tema de valoración del Plan Regulador Vigente y el Diagnóstico territorial, se estaría en un principio, entregando al INVU ya aprobado por el Concejo Municipal, al 31 de este mes, sin embargo como les digo posiblemente va ver un atraso, el punto número dos que es la Política de Desarrollo Urbano, se estaría entregando al INVU el 26 de abril, del presente año, y el tercer punto, era la zonificación, y reglamentos del Plan Regulador se prevee entregar al INVU el 26 de julio del presente año, que esa fecha puede variar, puede estar un poquito antes, esperando que PRODUS, no se tarde mucho generando los reglamentos, entonces don Carlos, quien fue el que me pregunto temprano, que cual era el oficio 04-2021, es ese, yo si les quiero recordar, y más bien les extiendo la invitación, de que cualquier oficio cualquier acta, grabación, ect, ustedes saben que todo documento es de acceso público, lo pueden solicitar al departamento de secretaria, específicamente a Gloria, que es la secretaria de esta comisión, no se si alguno tiene algún comentario al respectoque por favor me encienda el micrófono y me diga el nombre, porque como estoy proyectando no veo, la mano levantadas, entonces está claro.

El señor Carlos Ugalde, indica, este oficio 04, me imagino que está en Driver.

La Presidenta de la Comisión indica, no señor no está en el Driver, porque el driver otra vez me está presentando problemas, una vez de estos me indico que ingresaron a mi

anterior correo institucional, y no tengo idea del porque ingresaron entonces de momento el driver yo no lo estoy manejando.

El señor Carlos Ugalde, indica, entendido usted me pasa el correo de Gloria para pedírselo, y el otro punto es con respecto al diagnóstico por eso me imagino vamos tras de eso.

La Presidenta de la Comisión, señala, si ya vamos con ese oficio que está relacionado a ese punto, entonces de momento estamos bien con eso, por cierto el oficio del INVU, menciona que les haga el traslado del cronograma de Produs, entonces eso si lo tengo para que sepan lo tengo pendiente de enviárselo a ellos que hoy estamos conociendo en la comisión, ahora nos vamos al oficio DU-UCTOT-068-2021 del INVU, nos dice, no sé si les parece para emitir saludos y todo que yo después les traslade el oficio a Gloria copie textualmente todo lo que dice ahí.

Reciban un cordial saludo. En atención al oficio C-PLN-REGUL-001-2021 con fecha del 12 de febrero del 2021, sobre las observaciones de ProDus (IC-ProDUS-0440 2020) al oficio enviado el pasado mes de octubre sobre el diagnóstico del Plan regulador y además entrega de la síntesis del plan regulador y bajo el marco del convenio interinstitucional Nº 002-2020 sobre el servicio de acompañamiento, la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial (UCTOT) indica lo siguiente:

Una vez analizada la información compartida (IC-ProDUS-0440 2020) sobre las respuestas de ProDus al oficio DU-UCTOT-291-2020 del Diagnóstico de la Propuesta del Plan Regulador Cantonal se debe de indicar que se dan por conocidas y aceptadas las réplicas y que una vez que la Comisión del Plan Regulador avale el documento entregado por la empresa consultora, se proceda a realizar la entrega formal a esta Unidad, para que sea revisada de manera integral por todos los funcionarios. Se les recuerda que para proceso de entrega a la Unidad debe de existir un acuerdo del concejo municipal para el envió formal a revisión según lo estipula la clausula 4.5 del convenio firmado y vigente.

En relación al documento denominado ¨Síntesis del Plan Regulador Actual¨ hacemos las siguientes observaciones y recomendaciones a considerar:

1. El documento de síntesis de plan regulador se encuentra muy bien conformado y con la profundidad necesaria para tomar decisiones en el proceso de modificación, sin embargo,

se recomienda incluir indicadores de Certificados de Uso del suelo rechazados por ser de usos no conformes emitidos por zona, con el fin de tener claridad sobre las líneas a modificar o controlar.

2. Se recomienda hacer un análisis del crecimiento poblacional, servicios públicos existentes u disponibilidades si es que hay interés de abrir zonas de expansión.

3. Se deberá de analizar en este documento la faltante de la variable ambiental en el plan regulador vigente y la situación que enfrenta la municipalidad por la falta de shapes de información de la variable ambiental aprobada.

Sobre las observaciones municipales al documento de diagnóstico nuestra Unidad no emite criterio debido a que la contratación y el alcance de esta está fuera de nuestra competencia dentro del **2 de 5** marco del Convenio, se revisará de forma integral cuando el diagnóstico subsanado se nos entregue formalmente, sin embargo, no se omite de indicar que para INVU, el Manual de Planes reguladores como instrumento de Ordenamiento territorial será la base para las revisiones y aprobaciones de dichos instrumentos.

Además, nuestra Unidad hace un resumen de varias apreciaciones importantes a indicar para la nueva propuesta:

Observaciones y Recomendaciones Generales

Síntesis Plan Regulador Actual del Cantón de Goicoechea

Como primer punto a resaltar se debe mencionar que la zonificación actual presenta excesivas Zonas Residenciales en el Plan Regulador, por lo que se recomienda unificarlas tal como se indica en el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial.

El Plan Regulador Vigente en el Art. 8 del indica lo siguiente: "Al autorizar un uso condicional tanto la Municipalidad como la Dirección de Urbanismo del INVU podrán establecer conjunta o separadamente requisitos adicionales a los consignados para los usos permitidos de la zona del caso" …, por lo que se debe modificar y excluir al INVU, ya que la competencia en al área es únicamente de la Municipalidad como administradora del cantón.

Teléfonos: (506)2527-6600 •Apto.:1014-2100Guadalupe,SanJoséC.R. www.munigoicoechea.com

Tal como se mencionó anteriormente se debe revisar con mucha cautela que la nueva propuesta del plan regulador tenga mayor claridad en la zonificación y usos de suelo, ya que actualmente hay regulaciones similares en los parámetros urbano que además se vuelven muy confusas.

Recordar que se debe valorar la necesidad de modificar el área mínima de un lote por sector, ya que las restricciones urbanísticas son distintas en la mayoría de zonas, aún si son de la misma categoría, como lo es la Zona Residencial, por ejemplo. En este mismo punto es importante especificar alturas, coberturas, retiros y demás valores urbanísticos en una sola tabla, ya que actualmente no se indican en algunas zonas.

En el caso del Reglamento de Construcciones, Urbanizaciones y Fraccionamientos, se deben separar y presentar de manera individual, en el Caso del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones que se vea reflejada la última actualización del año 2020, en cuanto al Reglamento de Construcciones de igual manera debe verse reflejada la última actualización y además, valorar integrar éste reglamento con el de Infraestructura Urbana, ya que las especificaciones que ambos presentan son similares y son en materia de construcción.

Sobre Restricciones urbanísticas de la Zona Residencial Mata de Plátano(ZRMP) y Restricciones urbanísticas de la Zona Residencial Purral (ZR-Purral) se debe hacer hincapié que hay un descontrol sobre las indicaciones del PRU vigente y que con las modificaciones deberá la municipalidad apegarse a las indicaciones del PRU ya que eso genera descontrol en la planificación del territorio. Por lo que es recomendable establecer indicadores claves para revisión en la herramienta con el fin de no estar permitiendo usos donde no son avalados, así mismo la municipalidad deberá de invertir en la fiscalización de los proyectos.

Se recuerda que se debe especificar alturas, coberturas, retiros y demás valores urbanísticos en una sola tabla, ya que actualmente no se indican en algunas zonas.

Sobre el Reglamento de Vialidad (Mapa Oficial).

Pese a que el reglamento habla de derechos de vía específicos, no se encuentra dentro de los documentos disponibles el Mapa Oficial ni un Mapa de Vialidad, por lo tanto, no son identificables las vías a no ser que **3 de 5** se tenga conocimiento específico de las

mismas. Del mismo modo (la revisión lo omite), se menciona una Tabla de Perfiles Transversales que no se encuentra en el documento.

El derecho de vía del Anillo Periférico y de Circunvalación, pese a que se indicaba que se respetaban, se encuentran invadidos con desarrollo, principalmente de Vivienda. La revisión omite mencionar este dato.

Cabe mencionar que la información sobre retiros y alineamientos incluida debe regularse dentro del Reglamento de Construcción, así como las indicaciones que en esta medida se deban hacer desde el Reglamento de Zonificación, puesto que son externas al derecho de vía, por lo que no son competencia de la sección de vialidad.

Se debe hacer la salvedad de que la Ley de Planificación Urbana indica que el reglamento del Mapa Oficial (el cual se indica en el Plan regulador que corresponde con este reglamento de Vialidad), debe incluir las normas no sólo sobre la vía pública, sino también sobre áreas de parque, plazas y demás usos comunales, constituyendo un registro de las afectaciones y reservas para el dominio público. Esta observación no se encuentra contemplada dentro del documento de revisión de ProDUS.

Sobre el Reglamento de Construcciones, Urbanizaciones y Fraccionamientos

El documento enfatiza el hecho de que este reglamento se desarrolló como un complemento de los dos reglamentos supletorios, vigentes a nivel nacional (los reglamentos del INVU), por lo que compartimos la observación de que actualmente resulta obsoleto, en el contexto de que ambos reglamentos se actualizaron, así como el hecho de que la Ley de Planificación Urbana indica ambos reglamentos como necesarios e independientes.

El reglamento habla de la *intención de la Municipalidad por urbanizar o promover la urbanización*, para lo cual se indicaba que la Municipalidad haría una oficina interna de anteproyectos para pre-diseñar todas las zonas urbanizables. Sin embargo, el desarrollo aparente que se presentó desde la entrada en vigencia del Plan Regulador, muestra en algunos sectores un desarrollo sin correspondencias de usos de suelos, por lo que se debe analizar y corregir la gestión del plan regulador.

Análisis de cada zona establecida por el Reglamento de Zonificación

En general, el análisis destaca las discrepancias entre el tamaño de los lotes indicados para cada zona en el plan regulador y los desarrollados en las zonas correspondientes, lo

que indica que, no siempre se aplicó correctamente a la hora de extender los permisos de fraccionamiento, se deben ajustar los parámetros a la realidad del cantón y establecer los mecanismos de gestión apropiados.

Al mismo tiempo, es recomendable redefinir las zonas, considerando el tema de los tamaños de lotes junto y la correspondencia entre los usos de suelo desarrollados y los indicados en el Reglamento de Zonificación.

Otros hallazgos relacionados implican la falta de consistencia en los límites planteados, al desarrollarse proyectos que abarcan dos zonas con un uso permitido en uno de los sectores, pero prohibido en otros.

Zona Rural Agropecuaria Inmediata ZRA-I se subdivide en tres zonas, siendo que en todas se dan desarrollos urbanos residenciales en donde se debería tener desarrollos agrícolas o de otra índole. Sobre la Zona Rural Agropecuaria Inmediata (ZRA-I) – Subzona Salitrillos (SZ-SAL), pese a que se indica la conformación de los usos existentes, no se indica si se cumplió con lo propuesto en el PRU vigente. Hay una discrepancia con la Zona Rural Agropecuaria Inmediata (ZRA-I) – Subzona General (SZ-G) ya que para nuestra institución esta zona si está identificada y en el documento se expresa que no.

En las secciones destinadas a la Zona Residencial (ZRMP Mata de Plátano, ZRP Purral) extendieron la influencia de los desarrollos dentro de la Sub Zona de Cautela Urbana, donde se consideran los desarrollos **4 de 5** de condominios como uso condicional y no se consideran las viviendas unifamiliares ni desarrollos residenciales.

Otras Zonas Residenciales populosas (8.12Ipís, 8.13 Alto, 8.14 Central) tienen el problema de que no existió respeto por las dimensiones de lote, siendo casi siempre más del 50% de los lotes por debajo del tamaño sugerido, con lo que las densidades poblacionales son mucho más altas de lo planificado originalmente. En el caso de la zona de Ipís, se tiene 30% de ocupación industrial cuando era un uso prohibido, en la zona residencial Central, ese uso prohibido corresponde con el 3%.

Las Zonas Residenciales más hacia el Oeste (SZR Co, Colonia del Río Miraflores, SZCB-E y SZCB-O, Calle Blancos Este y Oeste), presentan una mayor uniformidad en la distribución residencial, al ser sectores que se encontraban plenamente consolidados al entrar en vigencia el plan regulador. No obstante, desarrollos adjuntos donde se planteaba un desarrollo diferente o procesos de renovación urbana, como lo son las ZR

Borde del Boulevard y ZRU-IND Independencia se desarrollaron sin seguir los fines propuestos.

Otras zonas, como las denominadas Zona Comercial-Residencial-Industrial ZC-RI, se pensaron como pequeños espacios de inclusión de otros tipos de uso dentro de las zonas residenciales mayores, pero se desarrollaron completamente al margen de lo propuesto, siendo ahora más oportuno consolidar estos espacios dentro de la zonificación residencial vecina. Este fenómeno se repite con las Zonas de Talleres, que no lograron plenamente su cometido.

Existen varias zonas dedicadas a la promoción del Comercio en el distrito Guadalupe, que conviven con usos residenciales predominantes, pero que por detalles de especificación se separaron en varias fracciones contiguas (Zonas de Comercio General ZCG, Central ZCG y Servicio a los Automovilistas ZCSA). Los espacios en medio son denominados como Áreas de Renovación Urbana, con usos residenciales y comerciales similares, por lo que la conformación de una o dos Zonas en lugar de tanta partición y manejar por medio de usos condicionados y no conformes la transformación urbana buscada.

Del mismo modo, espacios como las subzonas del distrito San Francisco, las cuales tienen usos mixtos en función de los existentes previos o de las zonas de mayor tamaño con las que colindan, por lo que sería más adecuado utilizar la funcionalidad de usos condicionales o no conformes para hacer el sector transmutar a una constitución más acorde.

La Presidenta de la Comisión, indica, voy hacer un paréntesis sigo leyendo o ya todos leyeron el documento como para entrar en discusión, porque yo entiendo que varios compañeros se tienen que retirar no sé si alguno me dice que hago, Kevin, Fernando, Manuel.

El Síndico Suplente Kevin Mora Méndez, indica la verdad yo no he tenido chance de leer el documento.

La Presidenta de la Comisión, señala, bueno entonces continúo

Debido a que dentro de las zonas residenciales existían algunos usos específicos previos al plan regulador a manera de enmienda se definieron micro-zonas industriales para permitir mantener las industrias existentes, en lugar de mantenerlos como usos no conformes (que sería lo que corresponde) dentro de zonas de mayor tamaño. Misma

situación se repite con los cementerios, los cuales fueron clasificados como Zonas Específicas, pero que no se desarrollaron de tal forma, con excepción de los existentes previo al Plan Regulador, o se mantienen como campos verdes. Otras Zonas que no se utilizaron como se plantearon, pero en este caso es porque su uso ya estaba dado de forma diferente, fueron las indicadas como Zona de Estacionamiento. Por lo tanto, todas estas zonas con usos específicos deberían de replantearse como parte de las zonas aledañas con especificaciones de usos condicionales.

Las Zonas de Uso Público Institucionales (ZUPI) se indicaron en los sectores donde existían previamente instituciones o espacios públicos importantes, pero en su mayoría son edificios o instituciones aisladas, con lo que no existe en realidad una zona, sino una segregación de un uso. Considerar establecer el uso institucional como condicional o permitido dentro de una zona general que los contenga.

Las Zonas Industriales de mayor tamaño deben respetarse con el fin de garantizar espacios de generación de empleos e ingresos al cantón, consolidándose y protegiéndose para el fin que se destinaron en el plan regulador, aplicando condiciones de usos no conformes o prohibidos, para los desarrollos de orden residencial. En el caso de la Zona Distrito Financiero ZDF y la Zona Industrial Calle Blancos ZI-CB, los **5 de 5** cambios que se han dado han ayudado a consolidar la finalidad de los usos. Por otro lado, no es recomendable mantener sectores llamados Micro Zonas Industriales por una industria en zonas eminentemente residenciales, sino que como ya se indicó, deberían controlarse como usos no conformes.

Las otras zonas que se deberían consolidar incluyen la Zona Industrial de Ipís la cual se subdivide innecesariamente en varios bloques y se encuentra afectada en la actualidad por usos que se consideraban prohibidos, pero a los que se les permitió el desarrollo en los últimos años, aparte de que desde su definición ya existía un uso residencial circunscrito. La Zona Industrial Central, que separa en dos secciones la Zona Residencial de Purral, contiene 35% de uso residencial y solo 5% de uso industrial, pero tiene la ventaja de que más del 50% está con cobertura vegetal.

Es importante destacar que las zonas que deberían de considerarse para la retención del impacto de la impermeabilización de suelos son mínimas, siendo que las Sub Zona de Cautela Urbana del Este presenta múltiples invasiones y desarrollos

urbanísticos grandes, en tanto que la SZCU de Áreas Densas se limita a proteger las márgenes de los ríos, por lo que una de las deficiencias en la aplicación del Plan Regulador vigente es la falta de control en las zonas de contención urbana.

La Presidenta de la Comisión, menciona, alguno con algún comentario al respecto, yo tal vez si quisiera don Carlos hacerle una consulta yo veo en el oficio que prácticamente están avalando ya las subsanaciones que se hicieron en el diagnóstico, veo que si están haciendo algunas observaciones a la síntesis del Plan Regulador no perdón el análisis del Plan Regulador Vigente, y por otro lado, veo que ellos están haciendo, observaciones para tomar en cuenta, en el proceso de actualización, del Plan Regulador, eso fue lo que yo entendí cuando leí el oficio entonces tal vez don Carlos usted me aclara si está bien como lo interprete, o no.

El señor Carlos Ugalde, manifiesta, desde mi punto de vista el documento, señala observaciones que se deben de integrar, lo antes posible por parte de PRODUS, y que tiene que ver con el análisis al Plan Regulador Actual, y que son importantes entonces esa es mi opinión para seguir hablando sobre esto.

La Presidenta de la Comisión, indica, entonces tal vez no sé si me entendió, don Carlos yo veo algunas observaciones referente a ese documento, porque prácticamente lo que yo leí es más bien observaciones que ellos hacen pero de mejora, para el proceso de actualización del Plan Regulador entonces esa es mi pregunta, porque yo lo que veo las subsanaciones del diagnóstico en si ya ellos dicen que esta subsanado, que están recibidas las subsanaciones luego dan algunas observaciones a la revisión que PRODUS hizo, al Plan Regulador vigente, que tan poco son tantísimas y luego veo, un montón de observaciones que ellos hacen como a considerar en el proceso de actualización creo que hicieron tres cosas en una, esa era como la pregunta.

El señor Carlos Ugalde, si claro, claro, son tres escenarios usted tiene razón, pero ellos hacen observaciones o acotaciones puntuales, estamos viendo que paso con el Plan Regulador y como se está implementando, entonces ellos indican, que hay deficiencias, que se deben de anotar, por ejemplo el uso de la tabla de suelos, por ejemplo que se planteo hacer anteproyectos técnicos para saber cómo va el crecimiento de proyectos, el otro el de indicadores de crecimiento, preguntar en la dirección donde se dan los

permisos, si se está haciendo para que sirva como dato, en realidad no es cantidad es calidad, se toca también zonas industriales en donde no piden los usos con claridad.

Interrumpe el Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, e indica y Carlos y la zonificación, de los nombres de las zonas, de las zonas que no están zonificadas, por nombres, eso también verdad.

El señor Carlos Ugalde, menciona, si ahí también hay zonas por ejemplo de uso residencial, y zonas industriales en donde no se definen espacios de transición, como lo dice Manuel, buen esa son observaciones que ellos hacen a lo que ellos leen y que PRODUS, no puso para ir trabajando como Nicole quiere, una parte es el diagnóstico, que me parece muy bien que ellos dicen ok, va bien el otro es el Plan Regulador, vamos a ver cómo va, y el otro son modificaciones, es cierto ellos hacen tres cosas en un solo oficio, yo me estoy refiriendo particularmente al Plan Regulador Actual, y observaciones que debería Produs responder, a lo que el INVU está solicitando, que le responda, yo me imagine Nicole una tabla, una tabla en donde está en una columna las observaciones que hace el INVU en el Plan Regulador Actual, y en la otra columna en donde el INVU responda a estas cuestiones, perdón disculpe Produs, eso es lo que yo me imagino entonces este proceso de este oficio está bien bueno, deberíamos esperar a que Produs, nos responda esto o que lo incluyan porque no lo hizo por la razones que sean realmente no se hizo y yo sé que ellos lo van a tomar a bien, y una vez subsanada esta parte del Plan Regulador Actual, en esas observaciones se continua el camino, eso es lo que yo creo.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, dice, y porque no lo solicitamos a Produs y ya.

La Presidenta de la Comisión, indica, oky, Manuel a eso iba, si les parece bien y es la propuesta que yo les traía es trasladar este oficio a Produs solicitándoles que subsanen lo que el INVU indica en el documento del Diagnóstico del Plan Regulador Actual, no recuerdo si es síntesis o análisis, Análisis del Plan Regulador Vigente ya me acorde, entonces solicitarle a Produs, que subsane las observaciones que hace el INVU, a ese documento en específico, porque ya de lo otro creo que ya estamos viendo la luz, verdad ya estamos saliendo de esa parte, y que Produs lo subsane nos lo devuelvan con las correcciones hechas y de una vez procedemos a dictaminar, si les parece bien.

El señor Carlos Ugalde, menciona, solo para terminar la idea, totalmente conforme con lo que usted dice y Manuel, si lo antes posible como usted sabiamente lo dijo, como lo recomienda ese oficio del INVU, proceder a conformidad de que esto se conoce a través de la comisión, eso iría a Produs y vuelve a nosotros, nosotros lo conocemos y ustedes ya como regidores y síndicos toman el acuerdo de moción no sé cómo se hará creo que e de moción, para que se envié al concejo y el concejo acuerde tomarlo en firme para que se mande ya esto al INVU y decir ya está subsanado.

La Presidenta de la Comisión, dice es Dictaminar don Carlos ya que esto entró por un SM, y nosotros todos los procesos que hemos hecho, de oficio y demás todo eso lo hemos hecho que les comente en la sesión que tuvimos un sábado, todo eso yo lo tengo que agregar a los considerandos, que ya ahora con esta respuesta ya puedo finalmente ir redactando los considerandos para ir adelantando esa parte y de una vez que Produs nos responda con estas subsanaciones entonces ahí si montamos dentro el seno de la comisión el Por Tanto, entonces si les parece bien yo esta semana creo que tengo que ir a la muni, redacto el oficio lo dejo firmado, es que yo no tengo firma digital, entonces todo es a mano, firmo el oficio lo mando a Produs, si les parece bien tal vez ponerle una fecha a Produs para que no duren mucho respondiendo, calculando no se máximo una semana, verdad que respondan, y una vez que subsanen, y vuelva a la comisión, si en dado caso yo tengo que convocar a extraordinaria para ese único punto yo convoco a extraordinaria si les parece bien.

El señor Carlos Ugalde, dice, me parece muy bien excelente, eso que vas a hacer de darles un plazo, a Produs, poniéndose uno en los pies de ellos verdad están haciendo un trabajo a mejorado mucho, ojala que mejoren los tiempos y eso que usted dice va mejorar mucho los tiempos, decirles que nos urgen lo antes posible, ellos lo que van hacer es tomar esa información, tabularla e incorporarla porque está muy bien redactada parece que el INVU ya se las dejo lista.

La Presidentade la Comisión, somete a votación, el redactar un oficio, solicitándole a Produs la subsanación de los puntos señalados en el oficio DU-UCTOT-068-2021, suscrito por el INVU, el cual por unanimidad se aprueba.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas, indica, no sé Nicole tal vez a la hora de enviar el oficio ensalzar, agradecimiento e indicar las observaciones del INVU, se les solicita etc., etc.,...

La Presidenta de la comisión, menciona, si yo voy a tratar de ver por dónde es que yo siento que el INVU como que hizo todo disperso, entonces voy a tratar como de ordenar que son las subsanaciones exactas que ellos están pidiendo, para este tema del tema del Plan Regulador Vigente, y tal vez como también ponérselas ahí en el oficio que yo voy a redactar, y les adjunto, el oficio del INVU, para que ya lo tengan claro y también tengo que enviar el cronograma al INVU, seguiríamos con lo que es la Policía de Desarrollo Urbano el sábado tuvimos el taller nos acompañó Kevin, Priscilla, la señora vice-alcaldesa Irene Campos, doña Maritza, y doña Lilliam, que son asesoras de la comisión, en general mucho de lo que Produs puso en la Política, es mucho de lo que comentamos en el taller, y además cosas que nos han externado personas del cantón, lo que si yo les dije a Produs, es que yo les iba a solicitar como miembros de la comisión que me pudieran dar sus aportes a una fecha determinada, para poder tener esto listo y no atrasarnos mucho entonces yo quería pues darles esta semana para que ustedes puedan dar sus aportes a la política que en general Kevin que estuvo no me deja mentir muchas de las cosas que Produs puso en la política fue mucho de lo que nosotros (as) aportamos entonces tal vez dentro de una semana que si ustedes tienen observaciones de las comunidades de alguna limitación que tienen en el tema del Plan Regulador, la puedan hacer llegar, para yo poderle mandar todo eso a Produs y hacer igual ya sea que corrijan algo o mejoren algo dentro de la Política, lo puedan hacer entonces no sé si les parece bien hacerlo así del concejo municipal, nadie contesto nada, el formulario que se hizo para las comunidades si ha habido respuestas, Produs me lo dijo, se cierra mañana, solo quedarían las observaciones de la comisión, si les parece bien que de aquí al 30, ustedes puedan dar los aportes a la política para si no también ir dictaminando ese tema.

El señor Carlos Ugalde, punto 1°, parte de la política que mando Produs, para revisarla con todas las evaluaciones que usted está diciendo, punto 2°, podría tener esa información los envió que hizo la comunidad con respecto a la política para saber que dijeron y tener un contexto social, de la visión de la gente, si se puede sería genial, 3°,

cual es la política del señor alcalde si eso ya está escrito si ya está incluido en esto, si no para saberlo.

La Presidenta de la Comisión, indica, las respuestas de la gente, ni yo tengo acceso porque eso fue un formulario que lo genero Produs, ellos son los que están recibiendo las respuestas, yo supongo que una vez finalizado el formulario que se cierra mañana, ellos van a depurar todo y nos van hacer llegar a nosotros esas observaciones, respecto a lo del señor alcalde, la señora vicealcaldesa comento el tema de Rancho Redondo, se habló del uso del suelo mixto verdad, entonces tanto la persona Irene como mi persona, comentamos que hay que tener un poco de cuidado, con el tema del uso mixto, de Rancho Redondo, porque Rancho Redondo es declarado, una zona creo que es de protección ecológica, si no recuerdo bien ese nombre que se le había dado a ese distrito entonces que no nos parecía prudente, aplicar el uso del suelo mixto, en ese distrito, de ahí fuera hubo una situación, que yo también invite al señor alcalde al taller, pero la respuesta que él me dio de que iba a enviar una funcionaria en representación de él, me llego hasta hoy, imagínese ya el taller paso y me llego hasta hoy, entonces yo no sabía que tenía que hacerle llegar el link, a la funcionaría que él designo porque estoy recibiendo la respuesta por correo electrónico entonces yo lo que pensaba hacer era además de darle este tiempo para que ustedes como miembros de comisión analicen la política y den sus observaciones también darle ese tiempo al señor alcalde para que él envié su perspectiva desde la alcaldía, ya él tiene el documento, yo le entregue una copia a él, le entregue una copia a la señora Irene y le deje una copia a cada miembro del Concejo Municipal, para que pudieran hacer sus observaciones pero en este caso yo recibí la respuesta de don Rafael hasta hoy, el correo que envió Gloria, entonces si les parece bien yo puedo enviarle de nuevo un oficio a Fello, diciéndole que dentro de un tiempo determinado, pueda enviar sus observaciones de políticas que él crea incrementar, de la alcaldía.

El señor Carlos Ugalde, menciona, estoy totalmente de acuerdo claro, en darle la oportunidad al señor alcalde y la visión de él es muy importante con respecto a lo que he visto estoy de acuerdo con el punto de vista de doña Irene y usted, el tema es que estén tranquilas porque sub-mixtos es un título, vamos a ver usted puede proponer usos mixtos en una región, por ejemplo el oeste, y puede proponer usos mixtos en el este, llámese

Teléfonos: (506)2527-6600 •Apto.:1014-2100Guadalupe,SanJoséC.R. www.munigoicoechea.com

Rancho Redondo, pero esa es la definición de cada uso mixto de cada zona, se pone ahí, entonces por dar un ejemplo, en el caso de Rancho Redondo que es como vos decís que tenemos condiciones ambientales específicas tales, tales, tales, y zonas mixtas serán esto, esto y esto, mientras una zona como Calle Blancos, por seguir el ejemplo otra vez el título, se justifica la condición ambiental, y de ahí a lo mejor el uso de esos espacios, puede ser, 1, 2, 3, 4, 5, 6, diferentes tipos de uso, ve esa es la gran diferencia, entonces en los usos mixtos el título los usos ahora si que se van a dar mixtos son los que definen el uso mixto de cada zona, por eso es que se deben de aceptar por zona, o por distrito.

La Presidenta de la Comisión, menciona, entonces si todos y (as) le envió también un oficio al señor Alcalde les parece bien al 31 de este mes, para dar lo que queda de este mes para que den las observaciones de abril les parece.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran indica, si imagínate porque instituciones públicas creo que no trabajan toda la Semana Santa, nosotros si tenemos que ir el lunes, pero prácticamente yo entiendo que ellos no trabajan la Semana Santa.

La Presidenta de la Comisión, señala, no trabajan hasta miércoles la administración municipal, trabaja hasta el miércoles.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, indica, si me refiero a las demás instituciones.

La Presidenta de la Comisión, dice, ha usted se refiere lo de Produs y eso.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, señala, exactamente.

La Presidenta de la Comisión, dice, a ya te entendí, igual eso de Produs entendí que iba a ver un retraso entonces darle chance hasta el 6, a que respondan o máximo 7, para que respondan para ya nosotros poder dictaminar lo del diagnóstico y con respecto a lo del señor alcalde, y ustedes para que entreguen ese documento, sería hasta el 6 de abril, dando chance a la Semana Santa, entonces quedaríamos en eso, ya para cerrar les comunico, aprovechando que ahora don Carlos preguntaba en el chap del taller del INVU, sobre el manual, no se pudo hacer si no hemos recibido respuesta de ninguno ni (a) de la comisión, y había una fecha para avisar sin embargo yo necesito saber, que ustedes me den claridad si realmente quieren llevar el taller para que me digan y yo poderlo gestionar, o si no tienen el tiempo para llevar el taller, o no lo quieren llevar, que también me lo digan y se tome un acuerdo, porque esa es una de las capsulas del convenio, con el INVU, y yo

necesito justificar en caso de que no se vaya a dar el taller, yo necesito tener ese respaldo para justificar, ahora les pregunto quieren o no quieren llevar el taller, y este es virtual, en esto hay un detalle el INVU es el que da la fecha la fecha anterior que yo les puse en el chap, ellos la dieron ellos se ajustan porque no es la única municipalidad que llevan, ellos nos dieron esa fecha a nosotros, hoy hable con Paola del INVU, ella me dijo van a querer o no van a querer, para ver cómo hacemos y tal vez reprogramarlo, yo podría plantearle a ellos una fecha tentativa pero generalmente ellos lo hacen entre semana.

El Síndico Propietario, Kevin Mora Méndez, señala es que si es entre semana como trabajo me sería imposible.

La Presidenta de la Comisión, menciona, no sé los demás compañeros.

El señor Carlos Ugalde, dice, invitarlos e invitarlas, yo se que a veces se hace difícil, pero vieran que importante, es manejar este manual, más que con estas autoridades ya que ustedes son los que van a votar o no, y el manual les dice el cómo y el porqué, ellos lo hacen muy accesible muy amigable, es claro y es corto vieran como a ayudado a otras municipalidades los mismos regidores dicen que dicha que me lo aclararon los invito a que lo puedan llevar, hacer el esfuerzo, yo los puedo acompañar yo ya lo he llevado como cuatro veces el taller pero yo con mucho gusto los acompaño si me dan el día y la hora.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, dice, si en el caso mío Nicole, que nos den el día y la hora para ver como lo acomodamos, porque definitivamente hay que llevar esos talleres, nada más nos avisan.

La Presidenta de la Comisión, señala, oky, Manuel,

El Regidor Propietario, Fernando Chavarría Quirós, expresa, si yo también estoy igual que Kevin, complicado por el trabajo, pero tal vez si nos avisan antes si yo entiendo el punto de vista del INVU, que ellos lo hacen en horas laborales nosotros no podríamos disponer de eso si no como vacaciones o al rato que tenemos libre, pero si está difícil si tenemos un norte que seguir, como va ser el asunto a ver cómo nos acomodamos.

La Presidenta de la Comisión, menciona, bueno vean, es que yo no quisiera decirle a ellos que si se va llevar y que vuelva a pasar lo que paso que al final de cuentas nadie pudo participar también es muy feo quedarles mal a ellos si les parece bien yo puedo pulsear para un viernes tal vez y tarde puede ser a esta hora a las 5:00 pm, a ver si ellos nos facilitan esa hora, viendo que varios de ustedes trabajan y en caso de que ellos me

Teléfonos: (506)2527-6600 •Apto.:1014-2100Guadalupe,SanJoséC.R. www.munigoicoechea.com

digan que definitivamente, no entonces les parece bien que yo inmediatamente de que no que la municipalidad en si no va llevar el taller, porque ese día tampoco la administración me confirmo nada, entonces también siento feo dejarlos esperando, entonces si les parece bien eso que yo gestione un viernes y en dado caso que me digan que no, a las 5:00 pm, entonces yo decirles que no, que no se va llevar acabo el taller.

El Síndico Propietario, Kevin Mora Méndez, dice, si a mí me dicen con tiempo pueda ser que lo saque de vacaciones ojala sea un viernes, porque si es con tiempo yo podría sacarlo de vacaciones.

La Presidenta de la Comisión, dice, Fernando y Manuel..?

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, expresa, si me avisan con tiempo unos dos o tres días yo me acomodo con tiempo o un día antes no importa yo me acomodo con el negocio mío, dependiendo de la hora yo me acomodo mientras no sea a las cuatro o las cinco que me queda más difícil, pero por lo demás ahí me acomodo dependiendo de la hora, no tengo mayores problemas obviamente los sábados y domingos estoy totalmente disponible, pero si no se puede será entre semana, nada me avisa.

El Regidor Propietario, Fernando Chavarría Quirós, dice, si igual si me avisan con unos dos días de tiempo, para poder acomodarme y sacar el tiempo.

La Presidenta de la Comisión, indica, no sé si les parece o para el viernes 9, o para el viernes 16, a las 5:00 pm.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, indica, ya ahí hay buen material para estudiar.

La Presidenta de la Comisión, menciona, es que es un taller que hace el INVU, para el manual.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, dice, pero el INVU pondrá esa hora ellos más bien lo ponen entre semana.

La Presidenta d la comisión, señala, si por eso yo les voy a platear a las 5:00 pm, esperando a que ellos accedan pero en dado caso que digan que no, díay ahí tendríamos que tomar la decisión entonces no llevarlo porque ninguno fue antes de las cinco, es por eso que yo necesito como ese aval, de que en dado caso de que el INVU diga, para yo poder hacer el oficio indicando que en sesión ordinaria del 03 de marzo se tomo la decisión de que en dado caso, no se pudiera generar el taller a las cinco de la tarde

Teléfonos: (506)2527-6600 •Apto.:1014-2100Guadalupe,SanJoséC.R. www.munigoicoechea.com

entonces se decide no llevarlo para poder llevar acabo el taller para poder subsanar esa capsula del convenio, porque necesitamos responder tanto nosotros como el INVU, entonces necesito que tomemos ese acuerdo que me faciliten las dos opciones hacer un taller un viernes a las 5:00 pm, o en dado caso que el INVU diga que no de una vez hacer el oficio de que no se va llevar el taller, están de acuerdo.

El Regidor Propietario, Fernando Chavarría Quirós, formula, si en dado caso de que se pueda, también autorizo, que si no pueden a esa hora, para que usted pueda mandar porque entendemos que usted tampoco se puede atrasar con eso.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas, Duran , menciona, sería una lástima no llevar el taller, si es con anticipación uno se organiza, como todos los compañeros, hasta pueden solicitar un permiso si se diera el caso, y yo sé lo que es trabajar en empresa de todo tipo, las públicas las privadas, entonces hay que sacarlo con tiempo no es de hoy para mañana, pero yo no creo que el INVU ponga una fecha así como estrepitosa, hagamos el cálculo y juntamos un grupo de regidores y síndicos, la gente que está involucrada con esto los asesores, un grupo.

La Presidenta de la Comisión, menciona, bueno yo voy a intentar organizar de nuevo el taller, voy a coordinar con el INVU, la fecha esperando eso si el compromiso de todos de participar y de jalar a los demás compañeros, para participar porque reitero tampoco no quiero quedar mal con el INVU.

El Regidor Suplente, Manuel Vindas Duran, dice, no hagamos un trato involucremos a otras personas que han estado colaborando además de los asesores y propongamos que sea a una hora así tardita, para que puedan participar más y los compañeros de acá, así como lo dijiste a las cinco de la tarde si no se puede pues ni modo ahí llenamos los espacios para que más personas participen y aporten.

La Presidenta de la Comisión, señala, si de hecho, y es que la administración también participe, entonces en eso quedamos, yo coordino y les estoy avisando la fecha acordada con el INVU, ojala poderlo coordinar para el viernes 16 pero en dado caso que no se pueda ese viernes, entonces yo les estoy avisando otra fecha entonces eso sería compañeros.

La Presidenta de la Comisión indica al ser las 06:08 de la noche damos por finalizada laSesión Ordinaria de la Comisión Especial del Plan Regulador del 23 de abril del 2021.

Nicole Mesen Sojo
Presidenta
Comisión Especial Plan Regulador

Nicole Mesén