



S.E. 44-2019, 18 de julio de 2019

1 niños, personas mayores, ya son tres generaciones y por 41 años estos vecinos han tratado de  
2 regularizar su situación con la Municipalidad de San Isidro. Acaso existe algún interés de esta  
3 Municipalidad por no realizar esta gestión? -----

4 Cuando inició la Urbanización aplicaban las reglas del INVU y si esta Institución lo permitió  
5 significa que los vecinos actuaron a derecho según las circunstancias de 1978 ya que no había  
6 un Decreto Ejecutivo o Plan Regulador que afectara los derechos de los vecinos. Estos terrenos  
7 no son precarios, el fraccionamiento se dio y cuenta con legitimación porque los vecinos pagan  
8 sus impuestos, ellos tienen derecho a un lugar donde vivir y ser respetados del ordenamiento  
9 jurídico. La Municipalidad no ha tomado acciones, han pasado cuatro décadas “Acaso existe  
10 algún obstáculo que ha venido a interponer este proceso. Nosotros sabemos que hay una persona  
11 que obstaculiza el proceso porque hay un interés personal para actuar así”.-----

12 Pónganse la mano en el corazón, son personas, niños, adultos mayores que necesitan paz,  
13 necesitan tener agua y luz, “Señores, vivimos en Costa Rica. acaso no es esto el derecho  
14 Administrativo?, independientemente de los derechos legales, son sus vecinos, que por años han  
15 esperado una resolución.-----

16 - El señor Presidente Manuel Antonio Rodríguez Segura indica “Ustedes deben  
17 comprender que si en 41 años este caso no se ha resuelto, tampoco se resolverá esta noche, este  
18 Concejo Municipal quería escucharlos para intentar buscar una solución de una forma viable y  
19 legal, para que todos salgamos beneficiados”. Además, pregunta al Licenciado “Ustedes traen  
20 alguna propuesta para este caso.? Que pueda ser analizada y estudiada por el Concejo  
21 Municipal.”-----

22 El Lic. Felipe Guadamuz Chaves, indica que van a reunirse para realizar una propuesta  
23 económica y establecer las obligaciones de la Municipalidad de San Isidro, así como los  
24 derechos para vivir en sociedad. -----

25 - El Regidor Freddy Vargas Venegas indica “Este Concejo Municipal y Alcaldía Municipal  
26 tiene claro que no quiere afectar a las personas, no se puede regularizar algo que es ilegal,  
27 tenemos la buena intención de ayudar hasta donde la ley lo permita, porque nosotros  
28 respondemos por nuestras decisiones. Vamos a buscar alternativas, si hay alguna solución se les  
29 dará.”-----

30 - El Lic. Daniel Pérez Pérez del Dpto. de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad indica que

1 este tema no es tan sencillo para resumirlo en esta ocasión, “Al menos cada dos años se han  
2 realizado reuniones con los Vecinos de Terra Nova, se han planteado opciones, incluso de nivel  
3 económico, pero no se ha llegado a un acuerdo. Existen procedimientos y requisitos que a pesar  
4 de que sea un caso tan antiguo, deben cumplirse. Hay que asegurar que esas áreas sean públicas,  
5 según la tesis que ellos presentan en este momento, pero eso no se ha podido demostrar. Se  
6 podría reunir información de ambos lados para ser nuevamente estudiada.” -----

7 - La Alcaldesa Lidieth Hernández González indica que la Administración Municipal tiene  
8 toda la intención de resolver este problema, “Hemos hecho inspecciones en el lugar y hemos  
9 visto cosas positivas y negativas. Podría haber alguna alternativa, pero hay que estudiarlo, no  
10 queremos crear falsas expectativas. Queremos crear un grupo de estudio formado con miembros  
11 de la Administración y del Concejo Municipal, con metas de tiempo para hacer el estudio y  
12 poder dar una respuesta.” -----

13 - El Lic. Felipe Guadamuz Chaves, agradece la atención brindada e indica que para el  
14 lunes próximo estarán presentando una propuesta de solución al problema de los vecinos de  
15 Urbanización Terra Nova.-----

16 **2.- Atención a señores Ana Cristina Sánchez y Mag. Arq. Carlos Jankilevich coordinador**  
17 **del Observatorio del Paisaje.**-----

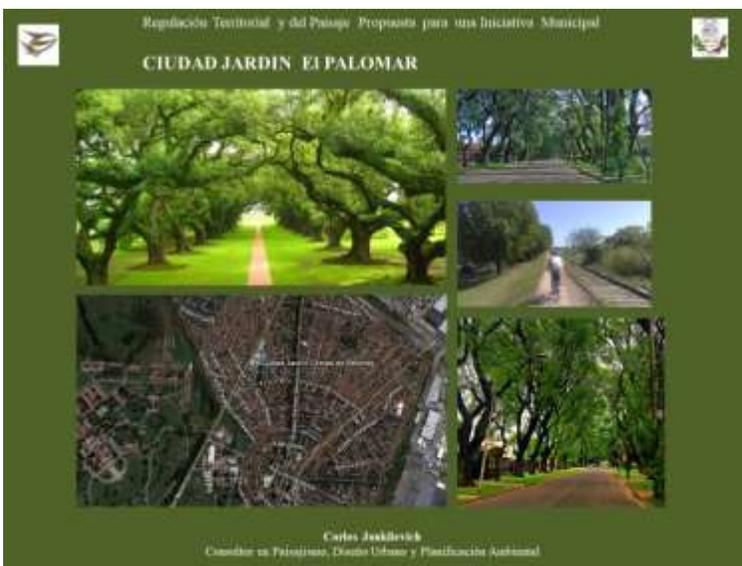
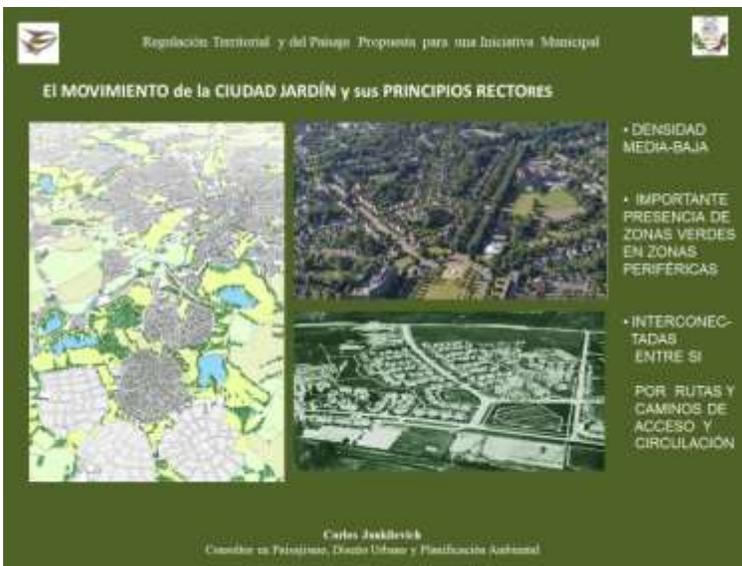
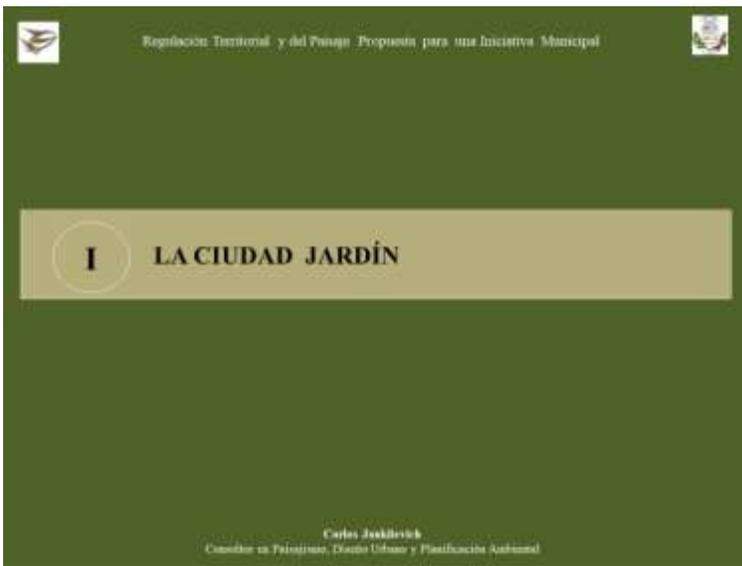
18 El señor Presidente Manuel Antonio Rodríguez Segura da la bienvenida al señor Carlos  
19 Jankilevich quien es experto en Arquitectura de Paisaje, Planificación Ambiental y Diseño  
20 Urbano, Miembro de la Federación Internacional de miembros del Paisaje, Profesor y Consultor  
21 de la Universidad de Costa Rica.-----

22 El señor Carlos Jankilevich procede con la presentación que ha denominado San Isidro Cantón  
23 Verde:-----

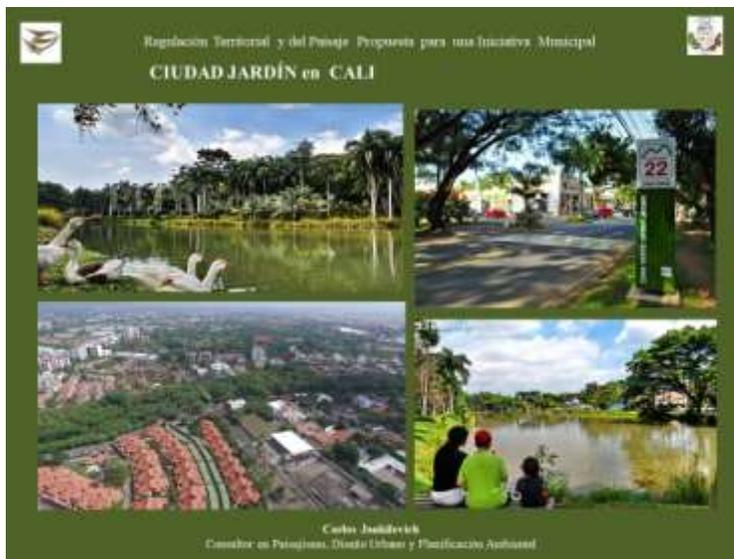
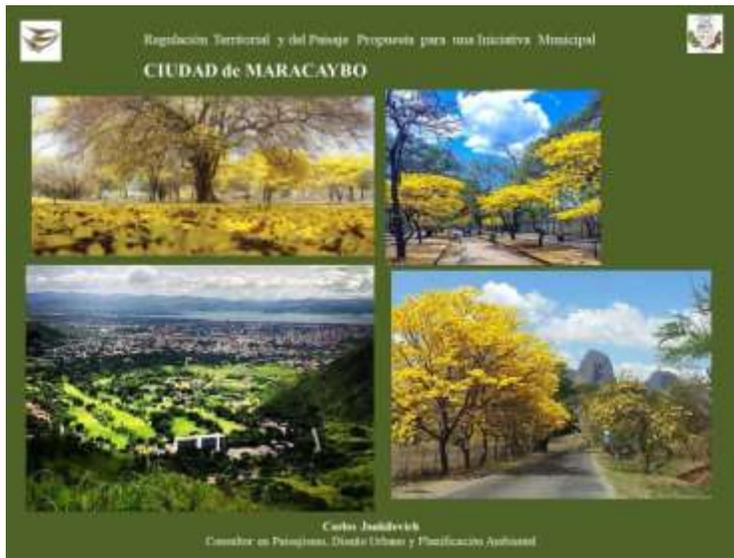


24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

Los **PATRONES** de USO del SUELO y el **DESARROLLO URBANO** en el **ÁREA METROPOLITANA** han **PERMITIDO** la **PERSISTENCIA** de **SITIOS** de **ALTO VALOR ESCÉNICO** y **ECOLÓGICO** que **DOTAN** de **IDENTIDAD SINGULAR** a los **MISMOS**



TAL es el **CASO** de **SAN ISIDRO** de **HEREDIA CANTON** en el **CUAL** la **PRESENCIA** de **AGRICULTURA**, **MANCHAS** de **BOSQUE** y **BORDES** de **RÍO JUNTO** con una **PREDOMINANTE BAJA** a **MEDIA OCUPACIÓN RESIDENCIAL** **CREAN** una **SITUACIÓN PRIVILEGIADA**



**Carlos Jankilevich**  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**AVANCE** de la **PRESENCIA** de las **ÁREAS VERDES**



**MIENTRAS** que en el **VALLE CENTRAL** el **DESARROLLO URBANO** ha **DEPLAZADO** **PROGRESIVA** y en **FORMA INTENSA** a la **COBERTURA VEGETAL**. a **MEDIDA** que se **ALCANZA** las **ÁREAS PERIFÉRICAS** del **CANTÓN** de **San ISIDRO** se **VERIFICA** la **PERSISTENCIA** de la **COBERTURA VEGETAL** y las **ÁREAS VERDES**

**Carlos Jankilevich**  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**MIRADOR hacia el VALLE y las ÁREAS CIRCUNVECINAS**



La **LOCALIZACIÓN** y **TOPOGRAFÍA PARTICULAR** del CANTÓN desde el PUNTO de VISTA de los **RECORRIDOS** y **GEOGRÁFICAMENTE** caracterizan a San ISIDO como una **SUERTE** de **MIRADOR** hacia el VALLE y las **ÁREAS CIRCUNVECINAS**

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**POTENCIAL para el DESARROLLO de CORREDORES BIOLÓGICOS**



Los **CORREDORES BIOLÓGICOS INTERURBANOS** FAVORECEN la **CONECTIVIDAD** y **CONTINUIDAD** en los **DIFERENTES NIVELES**, así, no sólo SE FACILITA la **PRESERVACIÓN** de **SISTEMAS ECOLÓGICOS** para la **SALVAGUARDA** de **RECURSOS ESENCIALES** como el **AIRE**, el **AGUA**, el **SUELO** y la **COBERTURA VEGETAL**, sino que **TAMBIÉN** **COBTRIBUYEN** al **MEJORAMIENTO** de la **CALIDAD** de **VIDA** de los **HABITANTES**.

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal



### ABUNDANCIA del RECURSO HÍDRICO



La PRESENCIA de HUMEDALES, CURSOS de AGUA, RIOS y QUEBRADAS son RASGOS que HAN CARACTERIZADO HISTÓRICAMENTE al SITIO COMO el CANTÓN del AGUA.

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

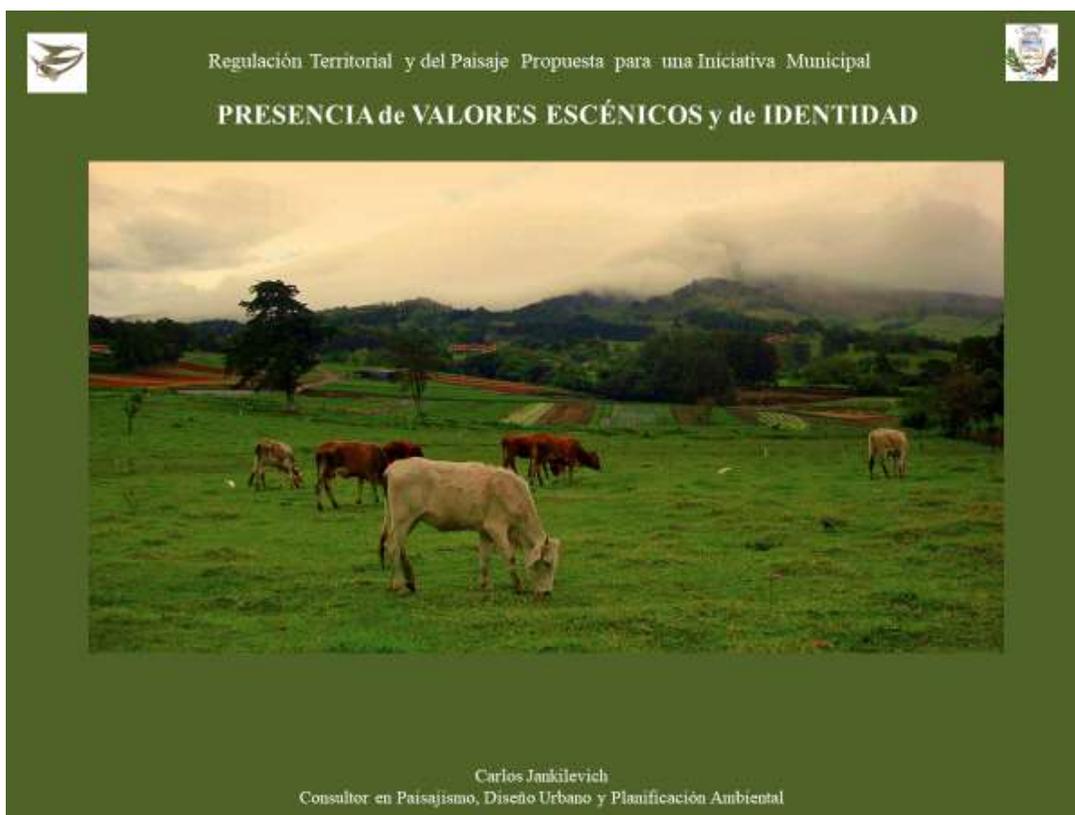
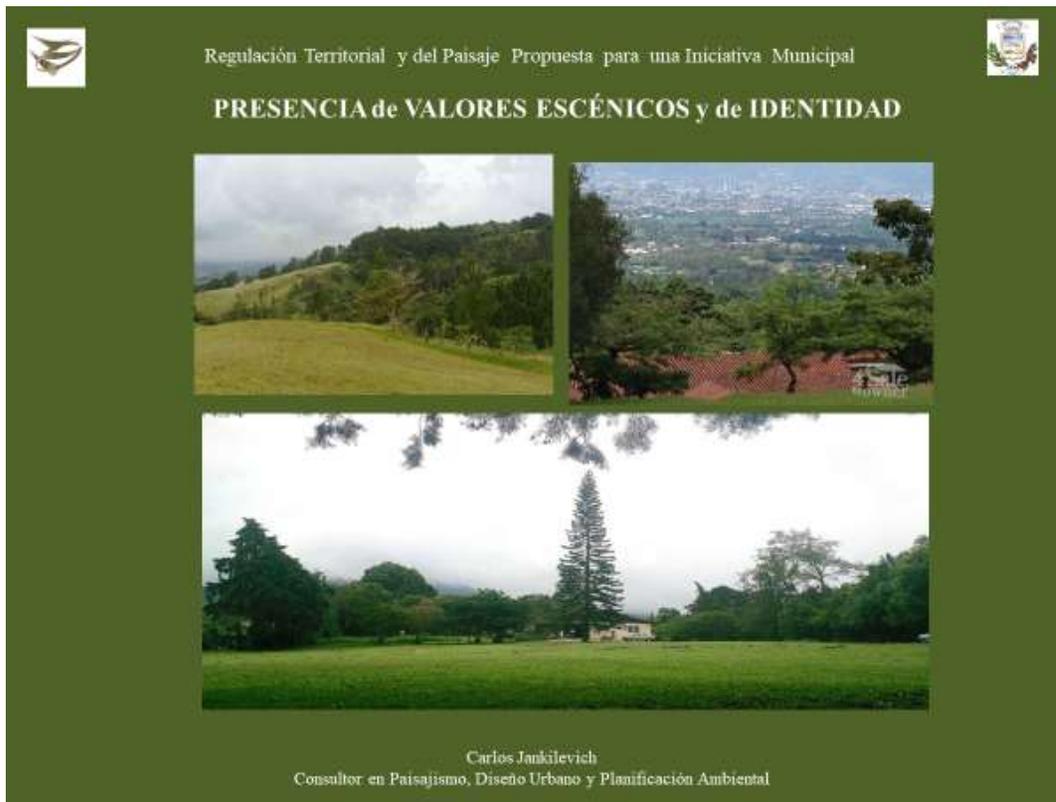


### PRESENCIA de VALORES ESCÉNICOS y de IDENTIDAD



Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**PRESENCIA de VALORES ESCÉNICOS y de IDENTIDAD**



Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**CONSTANTES y VARIACIONES en el USO del SUELO**

***Manchas Principales***

i) Mancha y percepción principal: Producción agropecuaria, residencia de medio/alto nivel y baja densidad/ Mancha Boscosa/ Ríos y Bordes Riparios

ii) Recorridos, miradores y puntos de apoyo turístico (Alojamiento, granjas y fincas modelo, áreas públicas y de turismo recreativo)

***Mancha complementaria***

iii) Manchas de Centro comercial administrativo/Servicios/Escuelas y Colegios/Iglesias

***Modelo sustentable que lo posibilita***

iv) Puntos de apoyo turístico y actividades productivas y comerciales que se derivan de este modelo

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

*Por los aspectos hasta aquí expuestos se comprueba la importancia de la idea de regular la conservación actual y el desarrollo a futuro del Cantón de San Isidro de Heredia dentro del concepto de Ciudad Jardín*

*Esta afirmación la sustentamos en los valores naturales históricos y paisajísticos que permiten rescatar la identidad del cantón presente en su estructura física y perceptual .*

*A la vez que lo anterior como un medio de Desarrollo Integral y preservación de lo existente a través del plan regulador actualizado y la incorporación a dicho Plan de una propuesta que enfatice la variable paisaje como modelo sustentable y de desarrollo a través de la elaboración de un Diseño y Plan de Acción Estratégico que lo hagan Posible*

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**III APORTES , CONTRIBUCIONES y NUEVOS INSUMOS**

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**APORTES**  
Plan Regulador y su Actualización

**CONTRIBUCIONES**  
Mapas de Catálogos y Unidades de Paisaje del Observatorio del Paisaje UCR



**NUEVOS INSUMOS**  
Diseño Paisajístico y Plan Estratégico de la CIUDAD JARDIN

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal

**IV OFERTA**

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

Regulación Territorial y del Paisaje Propuesta para una Iniciativa Municipal



**TROPICA INTERNATIONAL**

*Tropica International es una firma especializada en Ordenamiento Territorial, Planeamiento Ambiental, Diseño Urbano y Diseño y Planeamiento del Paisaje con amplia experiencia en Planes y Desarrollo de Proyectos Municipales*

**OFRECEMOS**

- Proporcionar los datos para actualizar la variable paisaje en el Plan Regulador
- Diseñar la propuesta de Arquitectura de Paisaje de San Isidro Cantón Verde incluyendo aspectos financieros y de desarrollo sustentable así como de asesoría y apoyo al Municipio y la comunidad
- Elaborar un Plan de Acción Estratégico para la recuperación y desarrollo del Paisaje en el Cantón de San Isidro
- Participar en la Implementación del Plan

Carlos Jankilevich  
Consultor en Paisajismo, Diseño Urbano y Planificación Ambiental

1 - El señor Presidente Manuel Antonio Rodríguez González agradece al señor Carlos  
2 Jankilevich la exposición y la propuesta, indica que San Isidro debe conservar su paisaje y  
3 regular las construcciones y desarrollo.-----

4 - El Vicealcalde Marvin Chaves Villalobos agradece al señor Carlos Jankilevich por la  
5 exposición y por tomar en cuenta a San Isidro en su estudio. “Todas estas recomendaciones van a  
6 ser consideradas en las modificaciones que se están realizando al Plan Regulador. -----

7 - La Regidora Tatiana Contreras Castillo indica que estas propuestas se deben presentar en  
8 los talleres que se están realizando para las modificaciones al Plan Regulador de la  
9 Municipalidad de San Isidro de Heredia.-----

10 **ACUERDO N. 544-2019** El señor Presidente Manuel Antonio Rodríguez Segura somete a  
11 votación:-----

12 1.- Remitir a la Administración la presentación del señor Carlos Jankilevich y Ana Cristina  
13 Sánchez para que se analice la propuesta con el señor Consultor Alfredo Bermúdez, para las  
14 modificaciones que se están realizando al Plan Regulador de la Municipalidad de San Isidro de  
15 Heredia.-----

16 Se dispensa del trámite de comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios, Manuel  
17 Antonio Rodríguez Segura, Shirlene Chaves Carballo, Tatiana Contreras Castillo, Luisa Fonseca  
18 González y Freddy Vargas Venegas. **Se declara acuerdo por unanimidad**

19 **CLAUSURA**-----  
20 Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria N° Cuarenta y  
21 cuatro–dos mil diecinueve, del dieciocho de julio dos mil diecinueve, al ser las veinte horas con  
22 cincuenta minutos.-----

23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

\_\_\_\_\_

Firma de Secretaria Municipal

\_\_\_\_\_

Firma de Presidente Municipal

-----  
-----  
-----