

1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0

ARTÍCULO I: Audiencia Comisión Especial Plan Regulador. -----

La señora Presidenta Raquel González Arias da la bienvenida a los presentes y seguidamente cede la palabra al señor Minor Arce Solís, Presidente de la Comisión Especial del Plan Regulador, para que proceda con la lectura de los dictámenes correspondientes: -----

1.- La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°47 tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de agosto de 2022. -----

El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----

“COMISIÓN MUNICIPAL DEL PLAN REGULADOR -----
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA -----
Dictamen 47 -----

1 **Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de Agosto de 2022** -----

2 **A partir de las 18 horas, 30 minutos**-----

3 Tema: Trazar calle hacia el sur del distrito, al final del lote de la escuela y luego hacia el este
4 hasta interceptar con Calle Roberto Chacón Rodríguez.-----

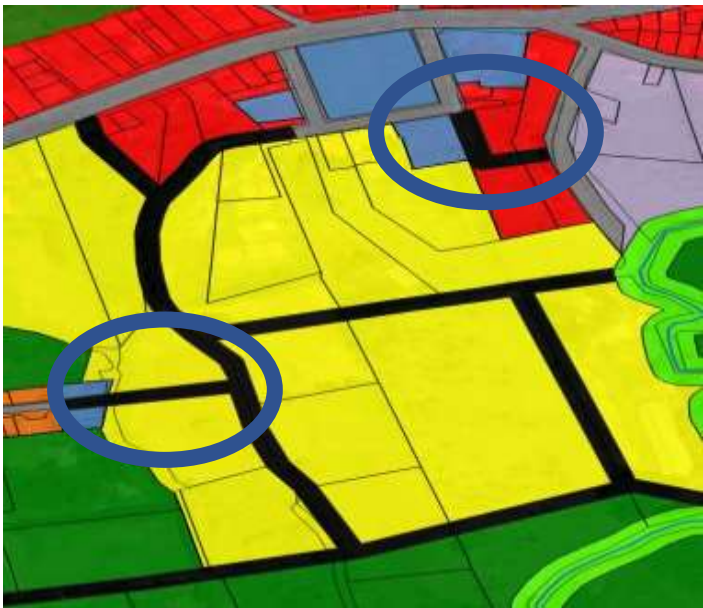
5 **ANTECEDENTES** -----

6 i. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la
7 transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los
8 Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con
9 el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica,
10 integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley
11 de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.-----

12 ii. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022
13 del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal,
14 artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve
15 ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandato
16 indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022,
17 de fecha 10 de enero de 2022. -----

18 **CONSIDERANDO** -----

19 I. Que se analiza el distrito de San José, donde se propone la siguiente modificación de zona, según
20 se describe en la siguiente imagen. -----



1 **POR TANTO** -----

2 *Con base en el anterior considerado, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable*

3 *Concejo Municipal lo siguiente:* -----

4 1. *Que, de acuerdo con la Calle Propuesta, y a partir de la esquina sureste de la Plaza, se acuerda*

5 *trazar una calle hacia el sur, al final del lote de la escuela y luego hacia el este hasta interceptar*

6 *con Calle Roberto Chacón Rodríguez.* -----

7 2. *Dejar definitivamente aprobado.* -----

8 *Siendo avalado por los miembros, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas*

9 *Orozco, Ronald Arce Villalobos y Guillermo Ramírez Zamora. **Se declara acuerdo por mayoría***

10 **calificada y definitivamente aprobado.**”-----

11 II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador

12 dictamen N°47, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal por lo

13 que se inicia el acto de votación del dictamen de cita. -----

14 **Por tanto**, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°47, y

15 al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y las consideraciones de hecho

16 y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16,

17 de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del código municipal y 26 del

18 reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia acuerda: -----

19 1. Avalar el el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°47 tomado por la

20 Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de

21 Agosto de 2022.-----

22 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las

23 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se

24 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la

25 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°47

26 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal.--

27 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente

28 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se

29 requiera.-----

30 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel

1 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
2 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.** -----
3 2.- La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
4 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
5 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°48 tomado
6 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de agosto de 2022.-----
7 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
8 **ACUERDO N. 1234-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
9 **Considerando:** -----
10 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
11 completo del dictamen N°48, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022
12 celebrada el 19 de agosto de 2022. -----
13 ***“COMISIÓN MUNICIPAL DEL PLAN REGULADOR-----***
14 ***MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA -----***
15 ***Dictamen 48 -----***
16 ***Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de Agosto de 2022 -----***
17 ***A partir de las 18 horas, 30 minutos-----***
18 ***Tema: Cambios de Zonificación de Zona agropecuaria a Zona Residencial Comercial en el***
19 ***distrito de Concepción-----***
20 ***ANTECEDENTES -----***
21 i. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la
22 transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o
23 los Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal;
24 con el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad
25 jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60
26 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU. -----
27 ii. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022
28 del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal,
29 artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve
30 ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandato

1 *indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022,*
2 *de fecha 10 de enero de 2022.*-----

3 **CONSIDERANDO**-----

4 I. *Que se analiza el distrito de Concepción, donde se propone la siguiente modificación de zona,*
5 *según se describe en la siguiente imagen:*-----



21 **POR TANTO**-----

22 *Con base en el anterior considerado, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable*
23 *Concejo Municipal lo siguiente:*-----

24 1 *Cambiar la zonificación de zona agropecuaria a residencial comercial en la propuesta actual*
25 *del Plan Regulador.*-----

26 2 *Dejar definitivamente aprobado.*-----

27 *Siendo avalado por los miembros, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas*
28 *Orozco, Ronald Arce Villalobos y Guillermo Ramírez Zamora. **Se declara acuerdo por mayoría***
29 ***calificada y definitivamente aprobado.***-----

30 II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador

1 dictamen N°48, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal por lo
2 que se inicia el acto de votación del dictamen de cita. -----

3 **Por tanto**, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°48, y
4 al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y las consideraciones de hecho
5 y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16,
6 de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del código municipal y 26 del
7 reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia acuerda: -----

8 1. Avalar el el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°48 tomado por la
9 Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de
10 Agosto de 2022. -----

11 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las
12 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se
13 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la
14 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°48
15 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal. --

16 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente
17 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se
18 requiera. -----

19 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel
20 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
21 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.** -----

22 **3.-** La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
23 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
24 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°49 tomado
25 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de agosto de 2022.-----

26 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----

27 **ACUERDO N. 1235-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----

28 **Considerando:** -----

29 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
30 completo del dictamen N°49, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022

“COMISIÓN MUNICIPAL DEL PLAN REGULADOR -----

Dictamen N°49-----

A partir de las 18 horas, 40 minutos -----

ANTECEDENTES-----

ii. *Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022 del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal, artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandato indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022, de fecha 10 de enero de 2022.*-----

I. Que se procede a analizar el distrito de San Isidro, donde se propone la siguiente modificación de zona, según se describe en la siguiente imagen: -----



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

11 **POR TANTO**-----

12 *Con base en el anterior considerado, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable*

13 *Concejo Municipal lo siguiente: -----*

14 1. *Se acuerda revocar el acuerdo número 26 del acta N°9 de la Comisión del Plan Regulador. ----*

15 *Siendo avalado por los miembros, Ana Melissa Vindas Orozco, Ronald Arce Villalobos, José Luis*

16 *Zúñiga, Guillermo Ramírez Zamora, voto negativo del señor Minor Arce Solís y Gilbert Acuña*

17 *Cerdas, **Se declara acuerdo por mayoría simple** -----*

18 2. *Con respecto a la Finca ubicada al costado sur de la calle Cipreses: se acuerda establecer*

19 *para los primeros 50 metros del límite de propiedad, con la calle pública, como zona mixta*

20 *residencial comercial y el restante en zona Agropecuaria.-----*

21 *Siendo avalado por los miembros, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco, Ronald*

22 *Arce Villalobos, José Luis Zúñiga Guillermo Ramírez Zamora, voto negativo del señor Minor Arce*

23 *Solís, **Se declara acuerdo por mayoría calificada y definitivamente aprobación**".-----*

24 II. *Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador*

25 *dictamen N°49, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal por lo*

26 *que se inicia el acto de votación del dictamen de cita. -----*

27 **Por tanto**, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°49, y

28 al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y las consideraciones de hecho

29 y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16,

30 de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del código municipal y 26 del

1 reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia acuerda: -----
2 1. Avalar el el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°49 tomado por la
3 Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de
4 Agosto de 2022.-----
5 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las
6 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se
7 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la
8 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°49
9 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal.--
10 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente
11 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se
12 requiera.-----
13 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel
14 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
15 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.**-----
16 4.- La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
17 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
18 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°50 tomado
19 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de agosto de 2022. -----
20 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
21 La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
22 **Considerando:**-----
23 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
24 completo del dictamen N°50, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022
25 celebrada el 19 de agosto de 2022.-----
26 ***“COMISIÓN MUNICIPAL DEL PLAN REGULADOR***-----
27 ***MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA***-----
28 ***Dictamen N°50*** -----
29 ***Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de Agosto de 2022***-----
30 ***A partir de las 18 horas, 40 minutos*** -----

1 Tema: Cambios en propuesta de zonificación de expansión urbana a zona agropecuaria. -----

2 **ANTECEDENTES** -----

3 *iii. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la*
4 *transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los*
5 *Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con*
6 *el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica,*
7 *integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley*
8 *de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.*-----

9 *iv. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022*
10 *del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal,*
11 *artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve*
12 *ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandato*
13 *indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022,*
14 *de fecha 10 de enero de 2022.* -----

15 **CONSIDERANDO** -----

16 *I. Que se procede analizar el Distrito de San Isidro, donde se propone la siguiente modificación*
17 *de zona, según se describe en la siguiente imagen:* -----



29 **POR TANTO**-----

30 *Con base en el anterior considerado, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable*

1 *Concejo Municipal lo siguiente: -----*

2 1. *Que se hace la propuesta de la propiedad en el croquis adjunto, para que pase de zona de*

3 *expansión urbana a zona agropecuaria, y frente a la calle publica se mantenga como zona*

4 *rural concentrada.-----*

5 *Quedando la votación de la siguiente manera voto Positivos Gilbert Acuña Cerdas y Minor Arce*

6 *Solis, y votos negativos de Guillermo Ramírez Zamora, José Luis Zúñiga y Ana Melisa Vindas*

7 *Orozco. **Se declara acuerdo por mayoría simple.**” -----*

8 II. *Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial Plan Regulador dictamen*

9 *Nº50, se abre un espacio para deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal y solicita*

10 *a la secretaria del Concejo Municipal Seidy Fuentes Campos, registre de forma sucinta dichas*

11 *deliberaciones; en el orden que se registraron: -----*

12 ➤ *El Regidor Gilbert Acuña Cerdas indica que sobre este dictamen una vez ocurrida la votación*

13 *se presentará un dictamen de minoría por parte del Regidor Minor Arce Solís y su persona.*

14 *Una vez presentado el dictamen de la comisión especial de plan regulador Nº50, se somete a*

15 *votación:-----*

16 - *Regidor Propietario Gilbert Acuña Cerdas, emite su voto negativo. -----*

17 - *Regidor Propietario Minor Arce Solís, emite su voto negativo. -----*

18 - *Regidor Propietario Denis Azofeifa Bolaño, emite su voto negativo. -----*

19 - *Regidora Propietaria Ana Melissa Vindas Orozco, emite su voto positivo.-----*

20 - *Regidora Propietaria Raquel González Arias , emite su voto negativo. -----*

21 *Por tanto, no hay acuerdo. -----*

22 5.- *El Regidor Gilbert Acuña Cerdas, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen*

23 *de minoría suscrito por el Regidor Minor Arce Solís y su persona. -----*

24 *Se procede con la lectura completa del presente dictamen.-----*

25 **ACUERDO N. 1236-2022** *La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación:-----*

26 **Considerando:**-----

27 I. *Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto*

28 *completo del dictamen de minoría presentado por el Regidor Gilbert Acuña Cerdas y el Regidor*

29 *Minor Arce Solís.-----*

30 **“COMISIÓN ESPECIAL PLAN REGULADOR-----**

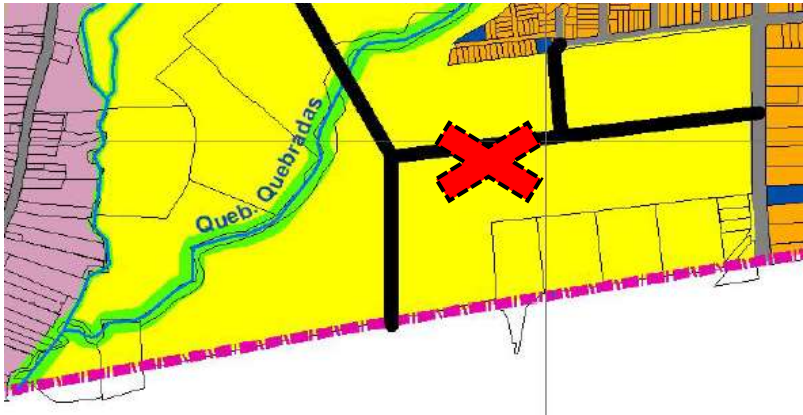
1 **DICTAMEN DE MINORÍA** -----

2 *Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento de Sesiones del Concejo*
3 *Municipal de la Municipalidad de San Isidro de Heredia, del texto: “[...] Los dictámenes de las*
4 *comisiones deberán presentarse por escrito y firmados por todos los miembros de la Comisión*
5 *que lo emite. Cuando no existiere un acuerdo unánime sobre un dictamen, el Regidor podrá rendir*
6 *dictamen por separado si lo estima conveniente.”, los suscribientes, presentamos a consideración*
7 *del Honorable Concejo Municipal de San isidro, el presente Dictamen de Minoría.* -----

8 **ANTECEDENTE** -----

- 9 1. *En la Sesión Ordinaria número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del enero dos*
10 *mil veintidós, el Concejo Municipal, adoptó el acuerdo N° 21-2022, que en el punto*
11 *primero de la parte resolutive dispuso: “[...] Crear la Comisión del Plan Regulador para*
12 *que participe en la transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del*
13 *Plan Regulador, mapas o los Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta*
14 *remitida por la Alcaldía Municipal; con el fin de garantizar la tutela de los principios de*
15 *debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana,*
16 *según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del*
17 *Manual de Planes Reguladores del INVU.”*-----
- 18 2. *En la Sesión Ordinaria número cinco – dos mil veintidós, celebrada el veinticuatro de*
19 *enero dos mil veintidós, el Concejo Municipal, adoptó el acuerdo N° 101-2022, que en el*
20 *punto primero de la parte resolutive dispuso: “[...] Conforme a las atribuciones de la*
21 *Presidencia del Concejo Municipal, artículo 39 del Código Municipal, se procede (...) en*
22 *el presente acto a nombrar la Comisión del Plan Regulador, para que, en un plazo de dos*
23 *meses, una vez realice la primera sesión, eleve ante el Concejo Municipal dictamen o*
24 *dictámenes parciales para cumplir con el mandado indicado por el Concejo Municipal, en*
25 *el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02- 2022”.*-----
- 26 3. *Que en el acta correspondiente a la Reunión Ordinaria número nueve – dos mil veintidós,*
27 *de la Comisión Especial de Plan Regulador, celebrada el ocho de abril de dos mil*
28 *veintidós, realizada de en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Isidro de*
29 *Heredia; se votó el Acuerdo 27, que se transcribe del texto:* -----
30 *“[...] Acuerdo 27: El señor presidente Minor Arce Solís somete a votación:* -----

1 Cambiar toda la zonificación señalada con color amarillo (Expansión Urbana) ubicada a
2 la derecha del río, a zona agropecuaria (color verde). -----



10 Se somete votación: el Regidor Minor Arce Solís vota positivo, el Regidor Gilbert Acuña
11 Cerdas, Vota positivo, la señora Dora Astúa Porras, vota positivo, la Regidora Ana
12 Melissa Vindas Orozco, vota negativo, el Ing. Ronald Arce Villalobos, vota negativo, el
13 señor Guillermo Ramírez Zamora, vota negativo, y el señor José Luis Zúñiga Hernández,
14 vota negativo. -----

15 Por lo tanto, la zonificación se mantiene como zona de expansión urbana (color amarillo).
16 Siendo avalado por cuatro miembros: Ana Melissa Vindas Orozco, Guillermo Ramírez
17 Zamora y José Luis Zúñiga Hernández y Ronald Arce Villalobos. Se declara acuerdo por
18 mayoría calificada y definitivamente aprobado.” -----

19 Es de interés del acuerdo transcrito que lo indicado en el texto como a la “[...] derecha
20 del río”; corresponde en el mapa de zonificación de la propuesta de modificación del plan
21 regulador, a zona de expansión urbana del distrito primero de San Isidro ubicada al sur
22 del cantón. -----

23 **CONSIDERANDO** -----

- 24 1. Que las Comisiones permanentes y especiales son órganos auxiliares del Concejo
25 Municipal a las cuales, mediante acto administrativo del Concejo Municipal, se les
26 encomienda el estudio e intervención en asuntos o temas específicos de especial
27 importancia para el cantón, “[...] cuyos dictámenes son considerados como actos
28 internos, preparatorios y sin efectos propios, pero corresponden a un trámite substancial
29 para que el Concejo Municipal pueda ejercer su competencia como órgano superior
30 municipal en la toma de los acuerdos (...) los dictámenes que emiten las comisiones

municipales no son vinculantes o de acatamiento obligatorio para el Concejo, sino que, estos criterios son simples recomendaciones” **Procuraduría General de la República, C-237-2019 del 27 de agosto 2019.**-----

2. Que los dictámenes que ante el Concejo Municipal elevan las Comisiones pueden ser en función a la votación; unánimes, de mayoría o de minoría y deben presentarse formalmente escritos y suscritos por todos los miembros de la Comisión que lo emite (ver artículo 26 Reglamento vigente de Sesiones Concejo Municipal). Cuando no existiere un acuerdo unánime en un Dictamen, como en el caso que nos ocupa que tres integrantes de siete de la Comisión votaron positivo y cuatro negativos; el Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal, artículo 26, dispone: “[...] Cuando no existiere un acuerdo unánime sobre un dictamen, el Regidor podrá rendir dictamen por separado si lo estima conveniente.”-----

3. Que de los antecedentes del presente documento, se tiene que el objeto impuesto, mediante acto formal del Concejo Municipal a la Comisión Especial de Plan Regulador es: “[...] para que participe en la transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.”; para lo cual “[...] una vez realice la primera sesión, eleve ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandado indicado por el Concejo Municipal” (ver Acuerdo 21-2022 de la Sesión Ordinaria número 2-2022, celebrada el 10 de enero del 2022). Se hace mención que el artículo indicado como 69, corresponde al artículo 59 de la Ley de Planificación Urbana (LPU en adelante). -----

4. Que los acuerdos y dictámenes de la Comisión Especial de Plan Regulador fueron adoptados por mayoría de todos los miembros presentes en las sesiones, exceptuando propuestas, incluidas por el equipo técnico responsable de la elaboración de la modificación, de ampliaciones a la Zona de Expansión Urbana, que una mayoría de miembros de la Comisión avaló y una minoría suscribiente de este dictamen no avaló;

fundamentando en consideraciones de hecho y derecho que se exponen a continuación. --

5. La ampliación propuesta a la ZEU, a un horizonte de 20 años, presenta los siguientes datos de interés, según lo expuesto por miembros del equipo técnico en el acta de la sesión de la Comisión Especial Plan Regulador, número cinco – dos mil veintidós, celebrada el cuatro de marzo de dos mil veintidós: -----

Área total de aumento de la ZEU en Hectáreas	179,8 ha -----
Área total de aumento de la ZEU en Km2	1,79 km2 -----
% total de aumento del área del cantón	6,8 % -----
Tamaño promedio del lote	300 m2 -----
Número de lotes	3.893 -----

La ampliación en el distrito primero a la ZEU, propuesta por el equipo técnico en la modificación al plan regulador, se registra mayoritariamente en la finca ubicada al oeste del cuadrante urbano de San Isidro; y en dos fincas al sur de las urbanizaciones Las Tejas, Colonia Isidreña y Condominios hasta el límite con Santo Domingo. En términos urbanos, al concluir el horizonte de planificación, los 3.1 Km cuadrados de extensión total del distrito primero, serían enteramente de uso urbano, constituido por el cuadrante y por urbanizaciones y condominios, hacia el oeste y sur, únicamente con los parques de las urbanizaciones y condóminos como áreas verdes con alguna cobertura boscosa y las zonas de protección del río Tibás y la quebrada Quebradas.-----

La ampliación propuesta a la ZEU en el distrito de San Francisco se registra mayoritariamente en fincas ubicadas a mano derecha de la calle las quebradas desde la Escuela de Lourdes hasta el límite con el Distrito de San Francisco y en fincas al sur de la nueva clínica. -----

El número de unidades habitacionales estimadas, a construir en la ampliación propuesta a ZEU, a un horizonte de 20 años, sería de 3.893 (ver acta No 5 de la Comisión), cantidad que se debe tener como mínima, en razón que podrían en la ZEU construirse multifamiliares en edificios de varios pisos, bajo la figura de condominios, que aumentarían significativamente la estimación (de 3.893). En este punto se debe considerar que la estimación de aumento en el periodo de 3.893 unidades habitaciones, solo considera la ZEU, no suma las unidades habitacionales que se construirán en el periodo, en las

demás zonas en el cantón. -----

El aumento en la población del cantón en el periodo, considerando únicamente 3,893 unidades habitacionales, que sumaría la ampliación a la ZEU, a razón de 3,5 personas por casa, aumentaría, en el periodo de 20 años, la población del cantón en 20.883 personas; casi duplica la población actual, población que requeriría también duplicar la capacidad institucional pública de prestación de servicios. -----

Es de interés que esta expansión urbana, no responde a un objetivo de solucionar los problemas de más viviendas para los isidreños e isidreñas o para enfrentar un crecimiento acelerado de la publicación local, por las características del lote y de construcción, es para sectores de ingresos medio y altos, que migrarían al cantón principalmente de cantones vecinos de la GAM, profundizando la tendencia de ciudad dormitorio que presenta el cantón. -----

6. Que siendo deber de los funcionarios y órganos públicos, alinear las actuaciones con la legalidad vigente; se mencionan los siguientes artículos contenidos en el Código Municipal, Ley de Planificación Urbana (LPU) y el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MPRIOT) del INVU, instrumentos normativos indicados por el Concejo Municipal, en el mandato del acuerdo N° 21-2022 de cita, que debe aplicar la Comisión, para garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU, con base en la normativa de cita y la Ley General de la Administración Pública, se realiza la correspondiente valoración jurídica: -----

a. La atribución y competencia que ostenta el Concejo Municipal como Gobierno Local, para dictar las medidas de ordenamiento urbano, contenidas en el artículo 13, inciso p) del Código Municipal, en el uso de las facultades constitucionales de autonomía política de las municipalidades, con el objetivo de promover un desarrollo local participativo e inclusivo, que contemple la diversidad de las necesidades y los intereses de la población (artículo 4 inciso h) Código Municipal. -----

b. La definición de Plan Regulador contenida en el artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana: “[...] instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos,

1 mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de
2 desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de
3 circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y
4 rehabilitación de áreas urbanas.”. Lo dispuesto en el artículo 16, de la norma de cita,
5 “[...] 16.- De acuerdo con los objetivos que definan los propios y diversos organismos
6 de gobierno y administración del Estado, el plan regulador local contendrá los
7 siguientes elementos, sin tener que limitarse a ellos: -----
8 a) La política de desarrollo, con enunciación de los principios y normas en que se
9 fundamente, y los objetivos que plantean las necesidades y el crecimiento del área a
10 planificar”-----
11 c. La definición de la Política de Desarrollo Urbano, contenida en el MPRIOT como una:
12 “[...] Línea de acción que adopta el gobierno municipal como orientación para el
13 desarrollo urbano en el Área de Planificación; incluye los principios y normas en que
14 se fundamenta, así como objetivos de desarrollo que respondan a la problemática
15 identificada”. **MPRIOT pg. 14.** -----
16 La juridicidad y definiciones transcritas disponen que el plan regulador en su parte
17 normativa (aspecto regulador) planos, mapas, reglamentos y cualquier otro
18 documento, gráfico o suplemento, debe expresar la política de desarrollo urbano
19 (planificación estratégica) que es el elemento central del plan regulador. -----
20 Como toda política pública cantonal, la política de desarrollo urbano es de aprobación
21 exclusiva del Concejo Municipal, según artículos e incisos mencionados del Código
22 Municipal. La política de cita debe contener los siguientes elementos: “[...] Objetivos
23 de desarrollo urbano, Horizonte temporal del Plan Regulador, Principios en que se
24 fundamenta, Normativa en que se fundamenta” y se debe elaborar con “[...] La
25 incorporación de diversos actores sociales vinculados al Área de Planificación, con el
26 fin de velar porque el interés general sea plasmado en la Política de Desarrollo
27 Urbano” **MPRIOT pg. 73** -----
28 En síntesis, la legalidad dispone que la elaboración de la Política de Desarrollo
29 Urbano, de aprobación del Concejo Municipal; es la base sobre la que se deben
30 establecer los demás elementos de la propuesta de modificación al Plan Regulador

1 (Acciones Estratégicas, Reglamentos de Desarrollo Urbano, Estrategia de
2 Seguimiento y Evaluación del Plan Regulador, Mapa Oficial, Mapa de Zonificación
3 ver página 73 del MPRIOT). -----
4 d. Que la elaboración o modificación de un plan regulador por un gobierno local, está
5 sujeta a principios rectores, así dispuesto en la Ley General de la Administración
6 Pública, Código Municipal y MPRIOT, página 37, del texto: “[...] Los gobiernos
7 municipales, el INVU, la SETENA y las demás instituciones con competencias en la
8 materia deben velar por la aplicación de dichos principios.”. Se copian los siguientes
9 principios:-----
10 “[...] Principio de integración: Los instrumentos de planificación y gestión territorial
11 deben articularse y complementarse entre sí, tanto entre los diferentes niveles
12 territoriales, como entre las diferentes categorías y unidades que inciden en un
13 territorio.
14 Principio de participación ciudadana: La participación, consciente y democrática de
15 los diversos actores sociales debe ser fomentada, favoreciendo su incorporación en los
16 procesos de toma de decisiones, ejecución de acciones y rendición de cuentas.
17 Principio de interés general: La prevalencia del interés general sobre el particular
18 debe primar en aspectos tales como la óptima utilización del suelo y los recursos
19 naturales, así como en otros temas centrales para el desarrollo urbano y territorial.
20 Principio de desarrollo sostenible: La planificación y gestión urbana deben promover
21 la transformación sostenible del territorio, buscando el equilibrio entre las
22 dimensiones económica, social y ambiental, planteando alternativas que satisfagan las
23 necesidades de la generación presente, sin comprometer la capacidad de las
24 generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.-----
25 De acuerdo con las consideraciones de hecho y de derecho expuestas y del análisis del
26 contenido del expediente administrativo de la propuesta de modificación al plan regulador,
27 en lo específico a la ampliación propuesta a la ZEU, se tienen las siguientes conclusiones:
28 a. La propuesta de ampliación a al ZEU, no expresa la Política de Desarrollo contenida
29 en el Plan Regulador actual; que se orientó en lo básico a disponer pautas generales
30 de implementación del Plan Regulador, al respecto:-----

- 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
- ✓ *En el punto 7.3, que trata de los OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO, no se registra algún objetivo que mencione o promueva la ampliación a las zonas de expansión urbana. -----*
 - ✓ *En el punto 7.4, de la POLÍTICA DE DESARROLLO CANTONAL, en ninguno de los cinco ámbitos se menciona o promueve la ampliación a las zonas de expansión urbana. -----*
 - ✓ *En el punto 7.5. ESTRATEGIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN REGULADOR, 7.5.1. Estrategia Especializada, se indica: “[...] En concreto, la estrategia especializada se traduce en una modificación de las zonas de crecimiento urbano establecidas en el Decreto No. 25902, redistribuyendo las áreas en cada centro de poblado y disminuyendo el total del área disponible para nuevos proyectos de urbanización.”; párrafo que reflejó el sentir del isidreño de disminuir las zonas de expansión urbana. -----*

Tampoco en la aprobación de una nueva política, que avalara la ampliación de la ZEU, en la magnitud que se registró en la propuesta de zonificación.
 - b. *La propuesta de ampliación a la ZEU, con algunas excepciones no responde a un interés general de las comunidades, como sería la propuesta de ampliación de la zona de expansión urbana, para registrar una calle pública, a construir por los interesados en desarrollos urbanos, que permitiría resolver problemas de accesos y vialidad en algún sector del cantón. -----*
 - c. *La propuesta de ampliación a la ZEU no fue solicitada, requerida, o la manifestación de la voluntad expresada por los vecinos de los distritos, en los procesos de participación ciudadana, que se generaron para elaborar la Modificación del Plan Regulador, sean talleres o en las solicitudes tramitadas mediante la página web de la Municipalidad. La afirmación anterior se puede constatar en la presentación publicada en la página web de la municipalidad de los resultados de los talleres realizados en los distritos, como respuesta a los vecinos del primer taller, por la imposibilidad impuesta por la pandemia de continuar realizando talleres. -----*

Se indica en las presentaciones dispuesta en la página web municipal, que las boletas de los talleres y recibidas por la página web, se agruparon en preguntas o temas

afines; es de interés que, en los talleres de Santa Elena, Santa Cecilia, San Josecito y Concepción no se registran boletas o solicitudes para ampliar la zona de expansión urbana. -----

En el taller en el distrito de San Isidro, se indica que las boletas se agruparon en 31 preguntas, solo en tres preguntas, solicitaron o refirieron aumentar la ZEU en San Isidro, del texto de la presentación: -----

“(…) Preguntas 27: solicitan terrenos localizados en el sector sur de La Cooperativa y el límite cantonal por el sur sean establecidos como Zona de Crecimiento o de Expansión Urbana. Permitir desarrollo mixto de tipo comercial, residencial y de servicios. Permitir desarrollos mixtos segregaciones entre 150 m² y 200 m². Permitir el desarrollo residencial y mixto en modalidad vertical de 4 y 6 pisos. (Boleta 42 Gonzalo Vargas)” -----

“(…) Pregunta 30: Solicita incluir el terreno con el plano de catastro H-855780-2003 como parte de la Zona de Expansión Urbana (Boleta 48 Albino Villalobos), de una revisión la finca de cita se ubica en el distrito de San Francisco) -----

“(…) Pregunta 31: solicitan cambiar de zona institucional a zona comercial – residencial, los terrenos localizados al norte del cementerio del centro de San Isidro. Ofrece la donación del terreno para la construcción de la vía pública propuesta en el plan regulador vigente. (Boleta 49 La Señora S.A). -----

En el taller en el distrito de San Francisco, se indica que las boletas se agruparon en 22 preguntas, solo una indicó aumentar la ZEU en San Francisco. -----

“[...] Pregunta 20: Solicita cambio de uso del suelo de varias propiedades subdivididas en parcelas agrícolas para que sean destinadas a zona de expansión urbana (boleta 20 Jesús Sanchez Lopez)”.-----

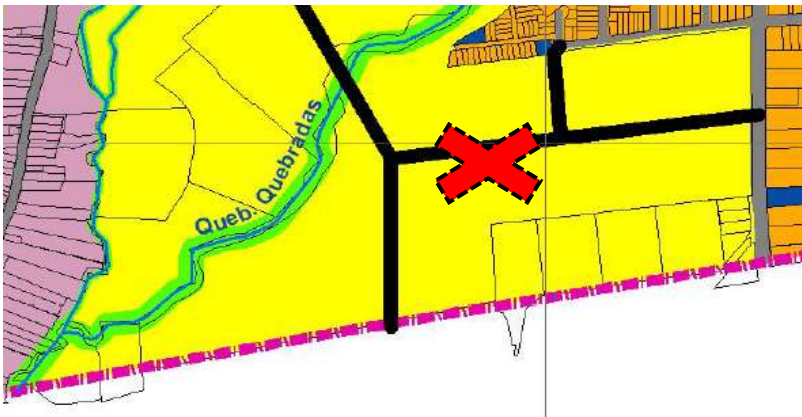
En el mismo orden de ideas, el “Informe Final de los Resultados Resumen de las Inquietudes y Propuestas de la Ciudadanía”, en el cuadro de “Resumen de Resultados Intervenciones de los y las Participantes”; el isidreño (a) revela que las preocupaciones, que buscan se incluyan en la propuesta de modificación al Plan Regulador, son las indicadas en las Conclusiones y Recomendaciones del documento, del texto: “[...] En general es claro que las preocupaciones de las personas se reflejan

1 en sus necesidades más sentidas, aunque también se derivan de los resultados
2 propuestas de forma y fondo a efectos de la modificación del Plan Regulador”, se
3 reitera corresponden a aspectos como la necesidad de considerar usos de suelo
4 adicionales en zonas específicas, una mejor definición de los usos de suelo,
5 segregación de lotes para heredar hijos, aspectos de vialidad, aumentar la cobertura
6 constructiva, disminuir el tamaño del lote, y otras similares. -----
7 En síntesis la propuesta de ampliación a la ZEU, no es el resultado de solicitud de
8 los munícipes en el proceso de participación ciudadana y los más relevante; no se ha
9 presentado a valoración de los munícipes de los distritos, mediante mecanismos
10 adecuados de participación ciudadana, con la oportunidad para que se pronuncien si
11 sus distritos o el cantón requieren ampliar la ZEU y generar el crecimiento en la
12 población de cita, o en su defecto existen otras posibilidades de zonificación que se
13 ajusten a la visión de desarrollo de los munícipes. -----
14 En este punto es importante referir que la audiencia pública, indicada en el artículo
15 17 de la LPU, en la que se conocerán observaciones verbales o escritas que tengan a
16 bien formular los vecinos o interesados a la propuesta de Modificación y que no tienen
17 un carácter vinculante para aplicar eventuales modificaciones; no es el mecanismo
18 idóneo de participación ciudadana para que los isidreños e isidreñas, manifieste sus
19 posiciones y valoraciones referente a la propuesta de ampliación a la ZEU.-----
20 d. No consideró integrar las modificaciones de la ZEU con la normativa regulatoria
21 urbana vigente del Cantón de Santo Domingo. La expansión de la ZEU propuesta
22 urbaniza los terrenos del cantón hasta el límite del cantón de Santo Domingo que
23 zonifica los terrenos con el límite con San Isidro como área de protección; -----
24 e. No se registra en el expediente administrativo de la propuesta de ampliación a la ZEU,
25 estudios o actualizaciones de estudios del aumento que provocará en la población, el
26 impacto en los servicios públicos con análisis y ubicación en forma general de los
27 sistemas e instalaciones principales de cañerías, hidrantes, alcantarillados sanitarios
28 y pluviales, recolección y disposición de basuras, integración del servicio de
29 saneamiento de aguas residuales de los nuevos proyectos urbanos con el proyecto
30 público de la ESPH; servicios comunales, ubicación y tamaño de las áreas requeridas

1 para escuelas, colegios, parques, campos de juego, unidades sanitarias, hospitales,
2 bibliotecas, mercados públicos y cualquier otro similar (ver el artículo 16 de la ley de
3 planificación urbana incisos e) y f).-----
4 Es de vital importancia por las condiciones propias del cantón, el impacto del
5 crecimiento de la ZEU, en el servicio de agua potable; como se integrará los
6 requerimientos de agua potable que demandan los habitantes de los distritos de
7 Concepción y San José con las disponibilidades de agua potable de los proyectos
8 urbanos a construir en la ampliación de la ZEU. Los vecinos de los distritos de
9 Concepción y San José demandan que las nuevas disponibilidades de agua potable,
10 que se logren en el futuro próximo deben aplicarse en resolver los problemas de agua
11 potable de décadas que sufren sus pobladores y no para otorgar más disponibilidades
12 para nuevos proyectos urbanos. -----
13 Los anteriores hechos y valoraciones legales son concluyentes en que: -----
14 a. La Ampliación propuesta a la ZEU, no expresa la política de desarrollo, contenida
15 en el plan regulador vigentes, no se fundamentó en una modificación o cambios
16 aprobados por el Concejo Municipal de la política de desarrollo urbano (artículo
17 16 de la Ley de Planificación Urbana) y no consideró entre otros elementos el
18 impacto en los servicios públicos y comunales del aumento de la población
19 (artículo 16 de la Ley de Planificación Urbana). -----
20 b. La ampliación propuesta a la ZEU, no consideró integrar en el distrito primero la
21 zonificación con el cantón de Santo Domingo, la ZEU se amplía hasta la zona
22 especial de protección de dicho cantón, no considerando el principio de
23 integración,-----
24 c. La Ampliación propuesta a la ZEU ; no consideró el principio de participación
25 ciudadana: Debió haberse sometido a procesos de consulta y diálogo mediante
26 procesos efectivos de participación ciudadana para que los isidreños e isidreñas
27 se manifestaran activamente en la toma de tan trascendentes decisiones y así
28 guardar la legalidad de cumplir con los principios de participación ciudadana y
29 así garantizar el principio de interés general y de desarrollo sostenible. -----
30 **POR LO TANTO**-----

Con fundamento en el anterior considerando y antecedente, los miembros suscribientes del presente dictamen de minoría de la Comisión Especial de Plan Regulador, atendiendo el mandato dispuesto de “[...] garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.”; recomiendan al Honorable Concejo Municipal, adoptar el siguiente acuerdo: -----

1. Cambiar en la propuesta de “Modificación del Plan Regulador”, tramitada por la Administración para conocimiento, valoración y aprobación del Concejo Municipal, la ampliación a la ZEU (Zona de Expansión Urbana); para el sector ubicado en el distrito primero de San Isidro, de las urbanizaciones San Martín y las Tejas hacia el sur hasta el límite con Santo Domingo, según el siguiente mapa: -----



para que mantengan la zonificación vigente contenida en el Plan Regulador, de Zona Rural Concentrada (ZRC) frente a la Ruta Nacional 116 y hacia el sur de la calle cantonal del cuadrante urbano de la Urbanización San Martín hasta por 30 metros y Zona Agropecuaria (ZAG) el resto de las fincas. -----

2. Eliminar en la propuesta de “Modificación del Plan Regulador”, tramitada por la Administración para conocimiento, valoración y aprobación del Concejo Municipal; para el sector ubicado en el distrito primero de San Isidro, de las urbanizaciones San Martín y las Tejas hacia el sur hasta el límite con Santo Domingo, la vialidad propuesta para el sector en el mapa contenido en el punto uno anterior. -----

3. Solicitar a la Señora Alcaldesa Lidieth Hernández González, para que en su condición de jefe de las dependencias municipales, gire las instrucciones para que los órganos municipales y/o funcionarios competentes realicen los cambios aprobados en el punto 1

y 2 anterior, en la propuesta de “Modificación del Plan Regulador”, tramitada por la Administración para conocimiento, valoración y aprobación del Concejo Municipal. -----

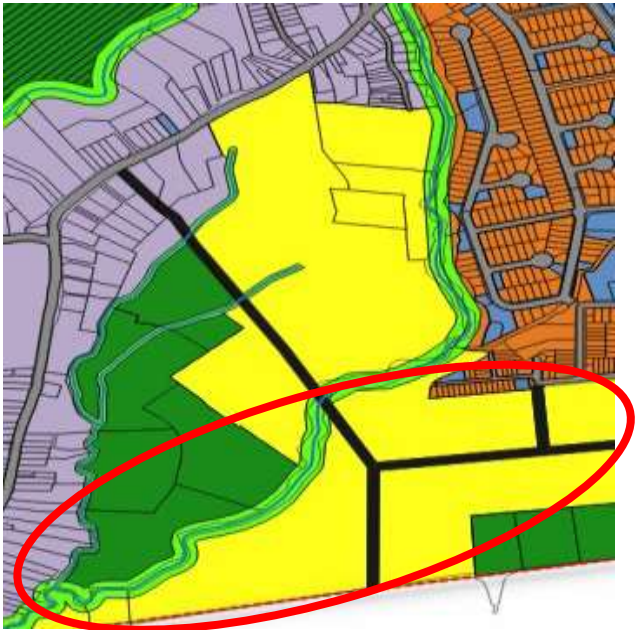
4. Aprobar como definitivo el presente acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal. -----

Suscriben el presente dictamen de minoría, los miembros de la Comisión Especial de Plan Regulador. -----

Gilberth Acuña Cerdas -----
Minor Arce Solís” -----

II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de minoría suscrito por los Regidores Minor Arce Solís y Gilbert Acuña Cerdas, se abre un espacio para deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal y solicita a la secretaria del Concejo Municipal Seidy Fuentes Campos, registre de forma sucinta dichas deliberaciones; en el orden que se registraron: -----

- El Regidor Marco Ramírez Villalobos solicita se tenga claro el lugar donde se está proponiendo este cambio de zonificación, que es específicamente en este lugar señalado a continuación: -----



Consulta ¿qué medida en hectáreas tiene ese terreno y qué porcentaje de disminución de la ZEUS significa para disminución en cuanto a la totalidad del plan regulador? -----

- El Regidor Gilbert Acuña Cerdas menciona que ese dato en este momento no se tiene el dato exacto, sin embargo, estima que aproximadamente podría medir toda la finca entre unas 25-

1 30 hectáreas. -----

2 ➤ El Regidor Marco Ramírez Villalobos estima que eso significaría aproximadamente un 15%

3 de la propuesta de ZEU en el Plan Regulador. -----

4 **Por tanto**, una vez presentado el dictamen de minoría suscrito por los Regidores Minor Arce Solís

5 y Gilbert Acuña Cerdas, y realizadas las deliberaciones correspondientes, con fundamento en el

6 antecedente y las consideraciones de hecho y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11

7 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16, de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3,

8 13 y 44 del código municipal y 26 del reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro

9 de Heredia acuerda: -----

10 1. Avalar el dictamen de minoría suscrito por los Regidores Minor Arce Solís y Gilbert Acuña

11 Cerdas. -----

12 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las

13 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se

14 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la

15 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen de

16 minoría suscrito por los Regidores Minor Arce Solís y Gilbert Acuña Cerdas, aprobado en este

17 acto por el Concejo Municipal.-----

18 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente

19 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se

20 requiera.-----

21 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cuatro Regidores Propietarios: Raquel

22 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas y Dennis Azofeifa Bolaños. Un voto

23 negativo de la Regidora Ana Melissa Vindas Orozco. **Se declara acuerdo por mayoría calificada**

24 **y definitivamente aprobado.**-----

25 La Regidora Ana Melissa Vindas Orozco justifica su voto negativo de la siguiente manera:

26 *“Quiero que conste en actas de forma completa los siguientes comentarios, primero que todo ellos*

27 *indican en el dictamen como que no se cumple la parte legal y todo en el debido proceso, creo que*

28 *el debido proceso sí se dio, legalmente se dio, lo que se requiere para una modificación de Plan*

29 *Regulador, como ya lo dijo don Gilbert no es ni siquiera hacer consultas a las personas de como*

30 *quieren que se haga toda esa planificación, eso le corresponde a los técnicos realizarlo, lo que*

1 les corresponde es y como bien lo indica el Art. 17 del Reglamento leído por don Gilbert, es la
2 Audiencia Pública, ahí es donde se les comunica.-----
3 Además, primeramente, se dieron los talleres en las diferentes comunidades que fue una propuesta
4 que vino desde la persona que se contrató desde la Administración para que se reuniera con las
5 comunidades y pudieran expresar su sentir en cuanto a esta modificación del Plan Regulador, y
6 como lo dijo don Gilbert la comunidad no habló nada de lo que fue la parte de expansión urbana.
7 Como seres humanos normalmente nos preocupamos únicamente por nuestra propia necesidad,
8 nunca por la del vecino, eso fue algo que se dio. -----
9 En cuanto a la modificación en política que menciona don Gilbert, que debería de darse, de
10 planificación cantonal, recordemos que nosotros ya tenemos un plan regulador vigente y este se
11 convierte en Ley material y en parte de la Ley de Planificación Urbana, entonces por ahí ya se
12 estaría cumpliendo con ella. -----
13 Por otro lado, en el debido proceso, viene lo de la audiencia pública para que los vecinos puedan
14 decir en que están de acuerdo y en que no. ¿Por qué tal vez no se da también esta parte, como lo
15 mencionaban ellos, de preguntarle a las personas y se queda solo con el criterio técnico? Porque
16 entonces tendríamos que preguntarle a toda la comunidad, entonces, si yo no quiero esta
17 expansión urbana, entonces, ¿dónde quiero que quede todo lo que es urbano comercial? ¿dónde
18 quiero que quede lo simplemente comercial? ¿dónde quiero que quede agrícola y que sectores?,
19 entonces por eso es por lo que se realiza el plan regulador a través de técnicos y después se hace
20 una audiencia pública para que simplemente la comunidad lo conozca y también escucharla el
21 sentir de la comunidad. Pero el debido proceso se ha dado, no es que no se dio, si se ha cumplido
22 y está en regla con lo que pide la Ley. -----
23 Además, en cuanto a la expansión que habla don Gilbert creo que los datos están un poquito
24 inflados, un poquito exagerados, porque expansión urbana no quiere decir que sólo tenga fines
25 de uso residencial y comercial, tiene también otros usos. -----
26 Con el Plan Regulador actual que tiene ya 17 años vigente, les voy a comentar que lo que se ha
27 desarrollado en la parte de Expansión Urbana lo que se ha dado es: en el portillo con 225 lotes,
28 el de los Villalobos (que de hecho está en proceso, ni siquiera se ha terminado) con 160 lotes,
29 igual el de don Johnny Valverde el que esta al lado de la delegación que tampoco se ha concluido
30 con 50 lotes y el de Calle Cipreses que son aproximadamente 30 lotes; eso es lo que se ha

1 desarrollado en 17 años.-----

2 Estamos hablando que, aproximadamente, de las 20 mil personas que se duplicaron que hablaba

3 don Gilbert, con lo poco que se ha desarrollado, si acaso, a lo mucho y exagerando, son 600

4 personas de más. Sabiendo que en estas 600 personas también hay gente del Cantón, no sólo gente

5 de afuera, porque se sabe que en todos estos lugares vive también gente del Cantón.-----

6 Entonces esto es algo más que también deberían de saber, que esta expansión urbano no es que

7 se tiene ahí y que se va a desarrollar todo en un solo momento, no es que se aprueba el Plan

8 Regulator y ya mañana se puede desarrollar, no, se tienen limitantes. Digamos cada año se va a

9 poder ir desarrollando un porcentaje, poco a poco, la propuesta que se tiene es que se pueda ir

10 desarrollando paulatinamente el Cantón a lo que es la expansión urbana, no es que se va a hacer

11 todo de un solo.-----

12 Ahora no se si este tema es tocar un poco la llaga de todos, y me incluyo, talvez es un error, que

13 si don Gilbert o don Minor, o este Concejo, no quería que se diera esa expansión urbana tendrían

14 que haberlo dicho antes y no prácticamente en las últimas sesiones del Concejo, ¿por qué? -----

15 1. La administración tiene la propuesta de esta modificación desde hace aproximadamente unos

16 tres años o un poco más. Contrataron a alguien, tienen a sus técnicos y pudieron revisarla y la

17 misma administración decir, no queremos esta expansión urbana. -----

18 2. El Concejo Municipal pasado tampoco se manifestó sobre esto. -----

19 3. Este Concejo Municipal cuando creo la Comision Especial del Plan Regulator no dio las

20 pautas a seguir en cuanto a este tema, si las hubieran dado se hubieran seguido, pero nadie

21 nunca lo manifestó, entonces por ahí podríamos decir que todos pecamos. -----

22 Por otro lado, al limitar la parte de expansión urbana, recordemos que también restringimos

23 mucho y frenamos el desarrollo económico del cantón, ya que no es sólo para el uso de

24 condominios, tiene otros usos que vendrían a desarrollar la economía del Cantón y eso va a llegar

25 a que frente también en su momento también el crecimiento de la inversión en obra pública de la

26 Municipalidad porque se dejarán de percibir los recursos que esta expansión urbana les podría

27 generar. Entonces, por esto sería mi voto negativo, porque realmente si habría una afectación y

28 creo que hay un mal cálculo de los indicadores que dio don Gilbert y para añadirle a eso, voy a

29 comentarles algo más, en cuanto al agua, que es el tema primordial, desde la Comisión Especial

30 del Agua, ya nos comunicaron y tal vez ahí voy a desmentir un poquito, y espero que esto haya

1 *quedado en las actas de la reunión, ahí dijeron ya los de la ESPH, por lo menos en lo que respecta*
2 *al pozo que ya vimos anteriormente, que sólo van a hacer un pozo más, y eso, si acaso lo hacen,*
3 *están viendo a ver si lo hacen o no, porque no se saben si lo van a hacer o más bien quieran*
4 *comprar una propiedad en otra parte de San Isidro, pero si que vean que el desarrollo al menos*
5 *en 17 años no ha sido una exageración y lo que se tiene planeado, no creemos se vaya a dar*
6 *exponencialmente de esa forma. Esto lo digo también por los criterios técnicos que se dieron a*
7 *través también de la Comisión, técnicos de la Municipalidad y de la persona que creo este Plan”.*
8 La señora Presidenta Raquel González Arias hace un llamado: “*la labor nuestra como Regidores*
9 *pues es analizar, porque para criterios y valoraciones, lo indica el art. 17.1 de la LPU, en el cual*
10 *quien tiene la potestad de venir a hacer las solicitudes serán los interesados. Sí doña Melissa, me*
11 *salgo de esa bolsa, que dice que todos pecamos, no me considero que peco, porque soy*
12 *responsable de mis decisiones a favor de la mayoría de los isidreños, por el bien común de todos*
13 *y no de unos pocos, solamente si usted me puede responder, ¿si los vecinos de ese sector*
14 *solicitaron ese cambio de zona? Es una pregunta puntual, lo solicitaron sí o no”* -----
15 La Regidora Ana Melissa Vindas Orozco indica: “*No, como ya lo indiqué doña Raquel, nadie se*
16 *ha preocupado por eso, y que quedé en actas, que nadie se ha preocupado por eso y usted lo que*
17 *quiere es hacer quedar mal a las personas y no es así”.* -----
18 La señora Presidenta Raquel González Arias responde: “*No señora, estoy haciéndole una consulta*
19 *nada más en relación con su comentario, ¿se hizo un estudio de impacto de los servicios públicos*
20 *en ese sector?, yo no sé si alguno me lo puede contestar también, si hubo algún estudio mediante*
21 *el cual se indicará como se iba a impactar esa parte, que iba a pasar con la población”* -----
22 La Regidora Ana Melissa Vindas Orozco interviene: “*Disculpe, pero cuando tuvimos la reunión*
23 *con la ESPH, ni siquiera la ESPH pudo responder, eso no tiene respuesta.”* -----
24 La señora Presidenta Raquel González Arias continúa: “*las consideraciones ya fueron expuestas*
25 *muy claramente por don Gilbert y fueron analizadas en este momento, estoy hablando por mi*
26 *persona, si considero nuestra actitud como siempre es una actitud respetuosa, transparente y no*
27 *tomada a la ligera por el bien común de todos los ciudadanos.”* -----
28 **6.-** La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
29 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
30 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°51 tomado

1 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de setiembre de 2022. -----
2 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
3 **ACUERDO N. 1237-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
4 **Considerando:**-----
5 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
6 completo del dictamen N°51, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°30-2022
7 celebrada el 23 de setiembre de 2022.-----
8 **“COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR** -----
9 **MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA** -----
10 **Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de Setiembre de 2022** -----
11 **A partir de las 18 horas, 40 minutos** -----
12 Tema: Respuesta: Steven Craig Wroe Furuseth, Representante Gallo Pinto S.A -----
13 **ANTECEDENTES**-----
14 i. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la
15 transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los
16 Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con
17 el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica,
18 integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley
19 de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU. -----
20 ii. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022
21 del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal,
22 artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve
23 ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandado
24 indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022,
25 de fecha 10 de enero de 2022.-----
26 **CONSIDERANDO:**-----
27 I. Que se analiza solicitud remitida a la Municipalidad de San Isidro de Heredia, suscrita por el
28 Señor **STEVEN CRAIG WROE FURUSETH** Representante Gallo Pinto S.A. la cual fue
29 trasladada a conocimiento de esta Comisión para su atención, en los siguientes términos: ----
30 -----

S.E. 64-2022, 29 de setiembre de 2022

EL GALLO PINTO SOCIEDAD ANÓNIMAHeredia, Costa Rica
lawyercarvajal@gmail.com

Tel: 2239-9000

Fax: 2239-7644

Heredia, 27 de abril del 2022

**CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO DE HEREDIA**

Estimado señor:

El suscrito, **STEVEN CRAIG WROE FURUSETH**, portador actualmente de la cédula de nacionalizado costarricense número ocho-cero ciento once-cero seiscientos once, en mi carácter de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada **EL GALLO PINTO S.A.**, sociedad inscrita y vigente, con vista de la Sección Mercantil Digitalizada del Registro Público, bajo la cédula de persona jurídica número 3-101-020461, dueña de un derecho en las fincas inscritas bajo los Folios Reales de Heredia matrícula número 3941 y 46.636, con respeto manifiesto:

En nombre de mi representada y analizando el caso concreto en el que nuestras fincas están afectadas en dos o tres usos diferentes dentro del plan regulador vigente y propuesto en este momento, rogamos se analice la posibilidad de flexibilizar el uso de suelo en propiedades de grandes áreas afectas a dos o tres usos distintos, para que el plan regulador propuesto a modificación, pueda autorizar al ente municipal, a fin de que el contribuyente interesado pueda optar elegir el uso de suelo que mejor le convenga dentro de su finca de los usos afectos, para efectos del desarrollo que este desee ejecutar.

Lo anterior, es de suma importancia hacerlo notar ya que en otros cantones se aplica esa flexibilidad en propiedades que han sido afectadas por dos o tres usos diferentes dentro de sus mismas propiedades, lo cual, ha sido beneficioso tanto para el ente municipal como para el contribuyente, en el caso en concreto nuestro, las propiedades antes mencionadas están afectadas con esta limitación, razón por la cual no ha sido posible el desarrollo real de estas áreas tan importantes adyacentes a una ruta tan transcendental como lo es la ruta 32 y que cuenta adicionalmente con dos accesos, sea, por un lado la calle Yerbabuena y por otro la vía 112 "ruta Santa Elena".

Por lo anterior, solicitamos se nos otorgue una audiencia ante el Concejo Municipal y ante la Comisión de modificación del Plan Regulador para exponer legal y técnicamente nuestros argumentos en relación a los beneficios de la flexibilización de implementar tal beneficio en propiedades como la nuestra afectadas en dos o tres usos diferentes.

Se adjunta una imagen para la apreciación visual de la problemática de la limitación actual que tiene las propiedades de mi representada con el plan regulador vigente y propuesto, en espera de la confirmación de la audiencia.

Para notificaciones señalo el correo electrónico lawyercarvajal@gmail.com.

Sin más por el momento, de ustedes muy atentamente.

STEVEN
CRAIG WROE
FURUSETH
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por STEVEN CRAIG
WROE FURUSETH
(FIRMA)
Fecha: 2022.04.27
10:27:53 -06'00'

Steven Craig Wroe Furusetth
Presidente
El Gallo Pinto S.A.

Sonia Carvajal G.
MSIH-AM-DCU- CAT- 100-2021
Pagina 2 de 14



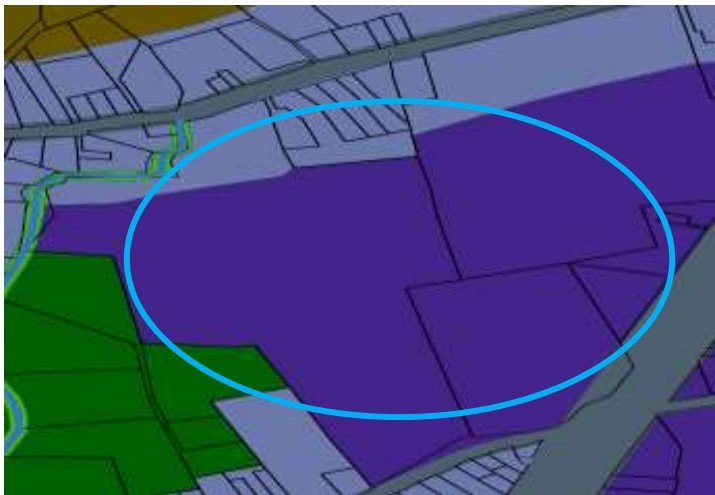
Los usos de suelo según el Reglamento de Zonificación que aplican para esta propiedad son los siguientes:

La Zona Rural Concentrada (ZRC)

Artículo 79.—Los USOS genéricos que son aplicables a todo el espacio que comprende la ZRC son los siguientes, conforme a la lista establecida en el artículo 60 del presente Reglamento:

- a) Usos permitidos:
- 8) Alquiler de video.
 - 11) Aparcamiento para autobuses.
 - 15) Artesanía (venta o elaboración de).
 - 21) Bar (solo dentro de instalaciones turísticas como mirador, hotel, restaurante, centro recreativo y club recreativo).

POR TANTO: -----
Una vez conocido y analizado el tema, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable Concejo Municipal adoptar el siguiente acuerdo: -----
1. Que la propiedad descrita por el representante legal de Gallo Pinto S.A pase de agrícola a zona industrial, comercial, servicios y rural concentrada.-----



2. Dejar definitivamente aprobada
Debe señalarse que actualmente el plan regulador está sometido a una revisión final por parte de una Comisión especial nombrada por el Concejo Municipal y posteriormente será sometido a una Audiencia Pública, de previo a la revisión y aprobación por parte del INVU, por lo tanto,

1 **la información suministrada debe ser considerada preliminar y podría ser modificada en los**
2 **procesos señalados anteriormente.**-----
3 Siendo avalado por seis miembros: Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas
4 Orozco, Ronald Arce Villalobos, Guillermo Ramírez Zamora y José Luis Zúñiga Hernández. **Se**
5 **declara acuerdo por mayoría calificada y definitivamente aprobado**". -----
6 II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador
7 dictamen N°51, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal por lo
8 que se inicia el acto de votación del dictamen de cita. -----
9 **Por tanto**, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°51, y
10 al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y las consideraciones de hecho
11 y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16,
12 de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del código municipal y 26 del
13 reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia acuerda: -----
14 1. Avalar el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°51 tomado por la
15 Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de
16 setiembre de 2022. -----
17 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las
18 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se
19 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la
20 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°51
21 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal. --
22 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente
23 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se
24 requiera. -----
25 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel
26 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
27 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.** -----
28 7.- La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
29 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
30 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°52 tomado

1 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de agosto de 2022. -----
2 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
3 **ACUERDO N. 1238-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
4 **Considerando:**-----
5 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
6 completo del dictamen N°52, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°29-2022
7 celebrada el 19 de agosto de 2022.-----
8 **“COMISIÓN MUNICIPAL DEL PLAN REGULADOR** -----
9 **MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA** -----
10 **Dictamen 52** -----
11 **Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de Agosto de 2022**-----
12 **A partir de las 18 horas, 30 minutos** -----
13 **Tema: Trazar una calle al costado Norte, Este y Sur de la Iglesia de Santa Elena**-----
14 **ANTECEDENTES**-----
15 i. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la
16 transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los
17 Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con
18 el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica,
19 integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley
20 de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.
21 ii. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022
22 del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal,
23 artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve
24 ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandado
25 indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022,
26 de fecha 10 de enero de 2022.-----
27 **CONSIDERANDO** -----
28 I. Que se analiza el distrito de Santa Elena, donde se propone la siguiente modificación de zona,
29 según se describe en la siguiente imagen: -----
30 -----



POR TANTO

Con base en el anterior considerado, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable Concejo Municipal lo siguiente: -----

En el caserío de Santa Elena -----

- De acuerdo con la calle propuesta al costado norte de la Iglesia de Santa Elena, dirección este hasta 190 metros aproximadamente y luego en dirección sur, 150 metros aproximadamente, llegando al lindero Sur, con la finca número 115348. -----
- Las fincas al costado este que estaba en expansión urbana se pasen a ser rural concentrada.
- Dejar definitivamente aprobado -----

Siendo avalado por los miembros, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco, Ronald Arce Villalobos y Guillermo Ramírez Zamora. **Se declara acuerdo por mayoría calificada y definitivamente aprobado.** -----

II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador dictamen N°52, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal por lo que se inicia el acto de votación del dictamen de cita. -----

Por tanto, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°52, y al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y las consideraciones de hecho y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16, de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del código municipal y 26 del

1 reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia acuerda: -----
2 1. Avalar el el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°52 tomado por la
3 Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de
4 agosto de 2022. -----
5 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las
6 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se
7 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la
8 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°52
9 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal.--
10 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente
11 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se
12 requiera.-----
13 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel
14 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
15 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.**-----
16 8.- La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
17 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
18 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°53 tomado
19 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°13-2022 celebrada el 13 de mayo de 2022. -----
20 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
21 **ACUERDO N. 1239-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
22 **Considerando:**-----
23 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
24 completo del dictamen N°53, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°13-2022
25 celebrada el 13 de mayo de 2022. -----
26 ***“COMISIÓN MUNICIPAL DEL PLAN REGULADOR -----***
27 ***MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA -----***
28 ***Dictamen N°53-----***
29 ***Reunión Ordinaria N°13-2022 celebrada el 13 de Mayo de 2022 -----***
30 ***A partir de las 18 horas, 30 minutos -----***

1 Tema: GTS GUARANTY TRUST SERVICES S.R.L -----

2 **ANTECEDENTES:** -----

3 i. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la
4 transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los
5 Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con
6 el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica,
7 integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley
8 de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.

9 ii. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022
10 del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal,
11 artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve
12 ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandado
13 indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022,
14 de fecha 10 de enero de 2022. -----

15 **CONSIDERANDO** -----

16 I. Que se analiza solicitud oficio MSIH-AM-174-2022 suscrito por la Dra. Lidieth Hernández
17 González, Alcaldesa Municipal, mediante el cual se presenta Informe No. 27-2022 de la Alcaldía
18 Municipal, donde se remite como cumplimiento del acuerdo No. 710-2022 de la Sesión Ordinaria
19 No. 42-2022 del 27 de junio, referente a que se presente informe al Concejo Municipal sobre la
20 finca 148092, propietario registral: GTS GUARANTY TRUST SERVICES S.R.L, ubicada en el
21 distrito de San Francisco de San Isidro de Heredia. Se adjunta oficio MSIH-AM-DCU-CAT-067-
22 2022 suscrito por el Ing. Ronald Arce Villalobos, Coordinador de Catastro Municipal. -----

23 **POR TANTO**-----

24 Una vez conocido y analizado el informe de GTS GUARANTY TRUST SERVICES S.R.L, la
25 Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable Concejo Municipal adoptar el siguiente
26 acuerdo:-----

27 1. Que se trace la solicitud construir una carretera que unifique Calle El Aguacate (Calle
28 Astillero), con la ruta Nacional 112, y se mantenga para los terrenos colindante zona agrícola
29 especial -----

30 -----



2. *Quede definitivamente aprobado*-----

Siendo avalado por seis miembros: Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco, Ronald Arce Villalobos, Guillermo Ramírez Zamora y José Luis Zúñiga Hernández. **Se declara acuerdo por mayoría calificada y definitivamente aprobada**”-----

II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador dictamen N°53, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal por lo que se inicia el acto de votación del dictamen de cita. -----

Por tanto, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°53, y al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y las consideraciones de hecho y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16, de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del código municipal y 26 del reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia acuerda: -----

1. Avalar el el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°53 tomado por la Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°13-2022 celebrada el 13 de Mayo de 2022. -----

2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°53 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal.--

3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se requiera.-----

Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel

1 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
2 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.** -----
3 **ACUERDO N. 1240-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
4 Tomar un receso por 15 minutos al ser las 8:26 p.m. -----
5 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel
6 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
7 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.** -----
8 **9.-** La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
9 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
10 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°54 tomado
11 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de setiembre de 2022. -----
12 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
13 **ACUERDO N. 1241-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
14 **Considerando:** -----
15 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
16 completo del dictamen N°55, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°30-2022
17 celebrada el 23 de setiembre de 2022. -----
18 ***“COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR-----***
19 ***MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA -----***
20 ***Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de Setiembre de 2022 -----***
21 ***A partir de las 18 horas, 40 minutos-----***
22 ***Tema: Cambios de Zonificación a la propuesta del Caserío Santa Cecilia -----***
23 ***ANTECEDENTES -----***
24 i. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la
25 transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los
26 Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con
27 el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica,
28 integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley
29 de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.-----
30 ii. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022

del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal, artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandado indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022, de fecha 10 de enero de 2022, -----

CONSIDERANDO: -----

I. Que se analiza la propuesta de zonificación de expansión urbana para el Caserío de Santa Cecilia, donde se propone la siguiente modificación de zona, según se describe en la siguiente imagen:-----



POR TANTO: -----

Una vez conocido y analizado el tema, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable Concejo Municipal adoptar el siguiente acuerdo: -----

- 1. Que, en el caserío de Santa Cecilia, la propuesta de expansión urbana para la parte norte pase a zona agropecuaria -----
- 2. Quede definitivamente aprobado-----

Siendo avalado por seis miembros: Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y José Luis Zúñiga Hernández. Se declara acuerdo por mayoría calificada y definitivamente aprobado".-----

II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador dictamen N°54, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal por lo que se inicia el acto de votación del dictamen de cita. -----

Por tanto, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°54, y al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y las consideraciones de hecho

1 y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la constitución política, 11, 13, 16,
2 de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del código municipal y 26 del
3 reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia acuerda: -----
4 1. Avalar el el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°54 tomado por la
5 Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de
6 setiembre de 2022. -----
7 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las
8 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se
9 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la
10 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°54
11 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal. --
12 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente
13 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se
14 requiera. -----
15 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel
16 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis
17 Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.** -----
18 **10.-** La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante
19 acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del
20 enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°55 tomado
21 por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de setiembre de 2022. -----
22 El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
23 **ACUERDO N. 1242-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
24 **Considerando:** -----
25 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
26 completo del dictamen N°55, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°30-2022
27 celebrada el 23 de setiembre de 2022. -----
28 ***“COMISIÓN DEL PLAN REGULADOR***-----
29 ***MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA*** -----
30 ***Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de Setiembre de 2022*** -----

A partir de las 18 horas, 40 minutos -----

Tema: Cambios de Zonificación a la propuesta del Distrito de San Jose -----

ANTECEDENTES -----

i. Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU. -----

ii. Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022 del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal, artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandado indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022, de fecha 10 de enero de 2022.-----

CONSIDERANDO: -----

I. Que se analiza la propuesta de zonificación de expansión urbana para el Distrito de San Jose, donde se propone la siguiente modificación de zona, según se describe en la siguiente imagen:



POR TANTO: -----

Una vez conocido y analizado el tema, la Comisión del Plan Regulador recomienda al honorable

1 Concejo Municipal adoptar el siguiente acuerdo:-----

2 1. Que, la propuesta de expansión urbana para la parte norte del Distrito de San José pase a zona

3 agropecuaria.-----

4 2. Quede definitivamente aprobado. -----

5 Siendo avalado por seis miembros: Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas

6 Orozco y José Luis Zúñiga Hernández. **Se declara acuerdo por mayoría calificada y**

7 **definitivamente aprobado**".-----

8 II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador

9 dictamen N°55, se abre un espacio para deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal

10 y solicita a la secretaria del Concejo Municipal Seidy Fuentes Campos, registre de forma sucinta

11 dichas deliberaciones; en el orden que se registraron:-----

12 ➤ El Regidor Marco Ramírez Villalobos indica que con esta expansión urbana que se está

13 quitando, cabe resaltar, en esas propiedades los terrenos son muy planos y a nivel de la

14 comisión se analizó que a futuro permitían crear un proyecto para que la Comunidad de

15 Santa Cecilia tenga a futuro un espacio para el deporte (cancha de futbol u otras), este fue

16 otro de los motivos que permitió que se descartara la ZEU y pasara a Zona Agropecuaria.

17 **Por tanto**, una vez presentado el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°55, y

18 realizadas las deliberaciones correspondientes, con fundamento en el antecedente y las

19 consideraciones de hecho y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la

20 constitución política, 11, 13, 16, de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del

21 código municipal y 26 del reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia

22 acuerda: -----

23 1. Avalar el el dictamen de la Comisión Especial del Plan Regulador N°55 tomado por la

24 Comisión Especial del Plan Regulador en Reunión Ordinaria N°30-2022 celebrada el 23 de

25 setiembre de 2022. -----

26 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las

27 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se

28 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la

29 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen N°55

30 de la Comisión Especial del Plan Regulador, aprobado en este acto por el Concejo Municipal. --

- 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
3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se requiera.-----
- Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Raquel González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas, Ana Melissa Vindas Orozco y Dennis Azofeifa Bolaños. **Se declara acuerdo por unanimidad y definitivamente aprobado.**-----
- 11.-** La Comisión Especial del Plan Regulador, creada por el del Concejo Municipal mediante acuerdo N°21-2022 adoptado en la sesión número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del enero dos mil veintidós, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen N°56 tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de agosto de 2022. -----
- El Regidor Minor Arce Solís procede con la lectura completa del presente dictamen. -----
- La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
- Considerando:**-----
- II. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto completo del dictamen N°56, tomado por esta Comisión en Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de agosto de 2022.-----
- “COMISIÓN MUNICIPAL DEL PLAN REGULADOR -----**
- MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DE HEREDIA -----**
- Dictamen N°56-----**
- Reunión Ordinaria N°28-2022 celebrada el 19 de Agosto de 2022 -----**
- A partir de las 18 horas, 40 minutos -----**
- 1. Tema:** *Cambio de zona de expansión urbana a zona agropecuaria distrito San Francisco.*
- ANTECEDENTES -----**
- i. *Según acuerdo N°21-2022 se crea la Comisión del Plan Regulador para que participe en la transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.*
- ii. *Mediante acuerdo N°101-2022 tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 05-2022*

del 24 de enero 2022, conforme a las atribuciones de la Presidencia del Concejo Municipal, artículo 39 del Código Municipal, se conformó la Comisión del Plan Regulador, para que eleve ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandato indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la Sesión Ordinaria 02-2022, de fecha 10 de enero de 2022.

CONSIDERANDO

I. Que se procede a analizar el distrito de San Francisco

POR TANTO

1. Que se analiza la propiedad en el croquis adjunto, y se pasa de zona de expansión urbana a zona agropecuaria:



Quedando la votación de la siguiente manera: Votos Positivos de Gilbert Acuña Cerdas y Minor Arce Solís; votos negativos de Ana Melissa Vindas Orozco, Guillermo Ramírez Zamora, y José Luis Zúñiga. **Se declara acuerdo por mayoría simple.**

II. Que una vez realizada la lectura del dictamen de la Comisión Especial Plan Regulador dictamen N°56, se abre un espacio para deliberaciones de los miembros del Concejo Municipal y solicita a la secretaria del Concejo Municipal Seidy Fuentes Campos, registre de forma sucinta dichas deliberaciones; en el orden que se registraron:

- El Regidor Gilbert Acuña Cerdas indica que sobre este dictamen una vez ocurrida la votación se presentará un dictamen de minoría por parte del Regidor Minor Arce Solís y su persona.
- La señora Raquel Gonzalez Arias consulta con el fin de ubicarse en el mapa, si esta zona se

1 refiere al sector sur que se le llama Quebradas, Barrio Lourdes, de la escuela hacia el norte
2 a lado derecho. También se refiere a dos proyectos que son de conocimiento del Concejo
3 Municipal, consulta si tendrían alguna afectación el proyecto que en vida presentó el señor
4 Jesús Sánchez López o el proyecto del señor Juan Ramón Alvarado Rodríguez, o si esa parte
5 queda totalmente igual. -----
6 ➤ El Regidor Minor Arce Solís indica que es correcto lo indicado, la zona se ubica de donde
7 está la escuela de Barrio Lourdes, también conocida como la Escuela de las Quebradas, hacia
8 el noreste. Con respecto a lo consultado sobre ambos proyectos, manifiesta no haber
9 afectación en ninguno de los dos casos. -----
10 Una vez presentado el dictamen de la comisión especial de plan regulador N°56, se somete a
11 votación:-----
12 - Regidor Propietario Gilbert Acuña Cerdas, emite su voto negativo. -----
13 - Regidor Propietario Minor Arce Solís, emite su voto negativo. -----
14 - Regidor Propietario Denis Azofeifa Bolaño, emite su voto negativo. -----
15 - Regidora Propietaria Ana Melissa Vindas Orozco, emite su voto positivo.-----
16 - Regidora Propietaria Raquel González Arias , emite su voto negativo. -----
17 Por tanto, no hay acuerdo. -----
18 5.- El Regidor Gilbert Acuña Cerdas, presenta a consideración del Concejo Municipal el dictamen
19 de minoría suscrito por el Regidor Minor Arce Solís y su persona. -----
20 Se procede con la lectura completa del presente dictamen.-----
21 **ACUERDO N. 1243-2022** La señora Presidenta Raquel González Arias somete a votación: -----
22 **Considerando:**-----
23 I. Que se solicita a Seidy Fuentes Campos, secretaria del Concejo Municipal, copie el texto
24 completo del dictamen de minoría presentado por el Regidores Gilbert Acuña Cerdas y el
25 Regidor Minor Arce Solís. -----
26 **“COMISIÓN ESPECIAL PLAN REGULADOR**-----
27 **DICTAMEN DE MINORÍA**-----
28 *Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento de Sesiones del Concejo*
29 *Municipal de la Municipalidad de San Isidro de Heredia, del texto: “[...] Los dictámenes de las*
30 *comisiones deberán presentarse por escrito y firmados por todos los miembros de la Comisión*

1 que lo emite. Cuando no existiere un acuerdo unánime sobre un dictamen, el Regidor podrá rendir
2 dictamen por separado si lo estima conveniente.”, los suscribientes, presentamos a consideración
3 del Honorable Concejo Municipal de San isidro, el presente Dictamen de Minoría.-----
4 **ANTECEDENTE** -----
5 1. En la Sesión Ordinaria número dos – dos mil veintidós, celebrada el diez del enero dos mil
6 veintidós, el Concejo Municipal, adoptó el acuerdo N° 21-2022, que en el punto primero de la
7 parte resolutive dispuso: “[...] Crear la Comisión del Plan Regulador para que participe en
8 la transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas
9 o los Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía
10 Municipal; con el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad,
11 seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales
12 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del
13 INVU.”.
14 2. En la Sesión Ordinaria número cinco – dos mil veintidós, celebrada el veinticuatro de enero
15 dos mil veintidós, el Concejo Municipal, adoptó el acuerdo N° 101-2022, que en el punto
16 primero de la parte resolutive dispuso: “[...] Conforme a las atribuciones de la Presidencia
17 del Concejo Municipal, artículo 39 del Código Municipal, se procede (...) en el presente acto
18 a nombrar la Comisión del Plan Regulador, para que, en un plazo de dos meses, una vez realice
19 la primera sesión, eleve ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para
20 cumplir con el mandado indicado por el Concejo Municipal, en el acuerdo N. 21-2022 de la
21 Sesión Ordinaria 02- 2022”.
22 3. Que en el acta correspondiente a la Reunión Ordinaria número veinte ocho – dos mil veintidós,
23 celebrada el 19 de agosto del dos mil veintidós, realizada de en el Salón de Sesiones del
24 Concejo Municipal, de la Comisión Especial de Plan Regulador, se votó el Acuerdo 27, que se
25 transcribe del texto: -----
26 “[...] Acuerdo 99: El señor Presidente Minor Arce Solís, somete a votación -----
27 **CONSIDERANDO:** -----
28 (...) -----
29 e) En el distrito de san francisco -----
30 Se hace la propuesta de la propiedad en el croquis adjunto, para que pase de zona de expansión

urbana a zona agropecuaria, quedando la votación de la siguiente manera voto Positivos Gilbert Acuña Cerdas y votos negativos de Minor Arce Solis, Guillermo Ramírez Zamora, y José Luis Zúñiga. Se rechaza-----



CONSIDERANDO-----

1. Que las Comisiones permanentes y especiales son órganos auxiliares del Concejo Municipal a las cuales, mediante acto administrativo del Concejo Municipal, se les encomienda el estudio e intervención en asuntos o temas específicos de especial importancia para el cantón, “[...] cuyos dictámenes son considerados como actos internos, preparatorios y sin efectos propios, pero corresponden a un trámite substancial para que el Concejo Municipal pueda ejercer su competencia como órgano superior municipal en la toma de los acuerdos (...) los dictámenes que emiten las comisiones municipales no son vinculantes o de acatamiento obligatorio para el Concejo, sino que, estos criterios son simples recomendaciones” **Procuraduría General de la República, C-237-2019 del 27 de agosto 2019.** -----
2. Que los dictámenes que ante el Concejo Municipal elevan las Comisiones pueden ser en función a la votación; unánimes, de mayoría o de minoría y deben presentarse formalmente escritos y suscritos por todos los miembros de la Comisión que lo emite (ver artículo 26 Reglamento vigente de Sesiones Concejo Municipal). Cuando no existiere un acuerdo unánime en un Dictamen, como en el caso que nos ocupa que tres integrantes de siete de la Comisión votaron positivo y cuatro negativos; el Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal, artículo 26, dispone: “[...] Cuando no existiere un acuerdo unánime sobre un dictamen, el Regidor podrá rendir dictamen por separado si lo estima conveniente.”. -----

- 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
3.
- Que de los antecedentes del presente documento, se tiene que el objeto impuesto, mediante acto formal del Concejo Municipal a la Comisión Especial de Plan Regulador es: “[...] para que participe en la transformación, alteración o adición parcial de los contenidos del Plan Regulador, mapas o los Reglamentos de Desarrollo Urbano según la propuesta remitida por la Alcaldía Municipal; con el fin de garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.”; para lo cual “[...] una vez realice la primera sesión, eleve ante el Concejo Municipal dictamen o dictámenes parciales para cumplir con el mandado indicado por el Concejo Municipal” (ver Acuerdo 21-2022 de la Sesión Ordinaria número 2-2022, celebrada el 10 de enero del 2022). Se hace mención que el artículo indicado como 69, corresponde al artículo 59 de la Ley de Planificación Urbana (LPU en adelante).-----
4.
- Que los acuerdos y dictámenes de la Comisión Especial de Plan Regulador fueron adoptados por mayoría de todos los miembros presentes en las sesiones, exceptuando propuestas, incluidas por el equipo técnico responsable de la elaboración de la modificación, de ampliaciones a la Zona de Expansión Urbana, que una mayoría de miembros de la Comisión avaló y una minoría suscribiente de este dictamen no avaló; fundamentando en consideraciones de hecho y derecho que se exponen a continuación.-----
5.
- La ampliación propuesta a la ZEU, a un horizonte de 20 años, presenta los siguientes datos de interés, según lo expuesto por miembros del equipo técnico en el acta de la sesión de la Comisión Especial Plan Regulador, número cinco – dos mil veintidós, celebrada el cuatro de marzo de dos mil veintidós: -----
- | | |
|--|----------------|
| Área total de aumento de la ZEU en Hectáreas | 179,8 ha ----- |
| Área total de aumento de la ZEU en Km2 | 1,79 km2 ----- |
| % total de aumento del área del cantón | 6,8 %----- |
| Tamaño promedio del lote | 300 m2 ----- |
| Número de lotes | 3.893 ----- |
- La ampliación a la ZEU propuesta por el equipo técnico en la modificación al plan regulador en el distrito primero se registra principalmente en la finca ubicada al oeste del cuadrante urbano de San Isidro; y en dos fincas al sur de las urbanizaciones Las Tejas, Colonia Isidreña

1 y Condominios hasta el límite con Santo Domingo. En términos urbanos al concluir el
2 horizonte de planificación los 3.1 Km cuadrados de extensión total del distrito serían
3 enteramente de uso urbano, constituido por el cuadrante urbano actual y urbanizaciones y
4 condominios, hacia el oeste y sur, únicamente con los parques de las urbanizaciones y
5 condóminos como áreas verdes con alguna cobertura boscosa y las zonas de protección del río
6 Tibás y la quebrada Quebradas.

7 La ampliación a la ZEU en el distrito de San Francisco se registra principalmente en fincas
8 ubicadas a mano derecha de la calle las quebradas desde la Escuela de Lourdes hasta el límite
9 con el Distrito de San Francisco y en fincas al sur de la nueva clínica.

10 El número de unidades habitacionales estimadas, a construir en la ampliación de la ZEU, en
11 un horizonte de 20 años, sería de 3.893 (ver acta No 5 de la Comisión), cantidad que se debe
12 tener como mínima, en razón que podrían en la ZEU construirse multifamiliares en edificios
13 de varios pisos, bajo la figura de condominios, que aumentarían significativamente la
14 estimación (de 3.893). En este punto se debe considerar que la estimación de aumento en el
15 periodo de 3.893 unidades habitacionales, solo considera la ZEU, no suma las unidades
16 habitacionales que se construirán en el periodo, en las demás zonas en el cantón.

17 El aumento en la población del cantón en el periodo, considerando únicamente 3,893 unidades
18 habitacionales, que sumaría la ampliación a la ZEU, a razón de 3,5 personas por casa,
19 aumentaría la población en 20.883 personas; casi duplica la población actual, población que
20 requeriría también duplicar la capacidad institucional pública de prestación de servicios. Es
21 de interés que esta expansión urbana, no tiene como objetivo solucionar los problemas de más
22 viviendas para los isidreños e isidreñas; por las características del lote y de construcción, es
23 para sectores de ingresos medio y altos, que migrarían al cantón principalmente de cantones
24 vecinos de la GAM, profundizando la tendencia de ciudad dormitorio que presenta el cantón.

- 25 6. Que siendo deber de los funcionarios públicos alinear las actuaciones con la legalidad vigente,
26 se mencionan los siguientes artículos contenidos en el Código Municipal, Ley de Planificación
27 Urbana (LPU) y el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento
28 Territorial (MPRIOT) del INVU, instrumentos normativos indicados por el Concejo
29 Municipal, en el mandato del acuerdo N° 21-2022 de cita, que debe aplicar la Comisión, para
30 garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica,

integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU, con base en la normativa de cita y la Ley General de la Administración Pública, se realiza la correspondiente valoración jurídica: -----

e. La atribución y competencia que ostenta el Concejo Municipal como Gobierno Local, para dictar las medidas de ordenamiento urbano, contenidas en el artículo 13, inciso p) del Código Municipal, en el uso de las facultades constitucionales de autonomía política de las municipalidades, con el objetivo de promover un desarrollo local participativo e inclusivo, que contemple la diversidad de las necesidades y los intereses de la población (artículo 4 inciso h) Código Municipal. -----

f. La definición de Plan Regulador contenida en el artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana: “[...] instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.”. -----

g. La definición de la Política de Desarrollo Urbano, contenida en el MPRIOT como una: “[...] Línea de acción que adopta el gobierno municipal como orientación para el desarrollo urbano en el Área de Planificación; incluye los principios y normas en que se fundamenta, así como objetivos de desarrollo que respondan a la problemática identificada”. **MPRIOT pg. 14.** Política que según el artículo 16 de la Ley de Planificación Urbana, debe contenerse y expresarse en la modificación al plan regulador propuesta y contar con “[...] enunciación de los principios y normas en que se fundamente, y los objetivos que plantean las necesidades y el crecimiento del área a planificar” -----

La juridicidad y definiciones transcritas disponen que el plan regulador en su parte normativa (aspecto regulador) planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, debe expresar la política de desarrollo urbano (planificación estratégica) que es el elemento central del plan regulador. -----

Como toda política pública cantonal, la política de desarrollo urbano es de aprobación

1 exclusiva del Concejo Municipal, según artículos e incisos mencionados del Código
2 Municipal. La política de cita debe contener los siguientes elementos: “[...] Objetivos
3 de desarrollo urbano, Horizonte temporal del Plan Regulador, Principios en que se
4 fundamenta, Normativa en que se fundamenta” y se debe elaborar con “[...] La
5 incorporación de diversos actores sociales vinculados al Área de Planificación, con el
6 fin de velar porque el interés general sea plasmado en la Política de Desarrollo
7 Urbano” **MPRIOT pg. 73** -----
8 En síntesis, la legalidad dispone que la elaboración de la Política de Desarrollo
9 Urbano, de aprobación del Concejo Municipal; es la base sobre la que se deben
10 establecer los demás elementos de la propuesta de modificación al Plan Regulador
11 (Acciones Estratégicas, Reglamentos de Desarrollo Urbano, Estrategia de
12 Seguimiento y Evaluación del Plan Regulador, Mapa Oficial, Mapa de Zonificación
13 ver página 73 del MPRIOT). -----
14 h. Que la elaboración o modificación de un plan regulador por un gobierno local, está
15 sujeta a principios rectores, así dispuesto en la Ley General de la Administración
16 Pública, Código Municipal y MPRIOT, página 37, del texto: “[...] Los gobiernos
17 municipales, el INVU, la SETENA y las demás instituciones con competencias en la
18 materia deben velar por la aplicación de dichos principios.”. Se copian los siguientes
19 principios: -----
20 “[...] Principio de integración: Los instrumentos de planificación y gestión territorial
21 deben articularse y complementarse entre sí, tanto entre los diferentes niveles
22 territoriales, como entre las diferentes categorías y unidades que inciden en un
23 territorio. -----
24 Principio de participación ciudadana: La participación, consciente y democrática de
25 los diversos actores sociales debe ser fomentada, favoreciendo su incorporación en los
26 procesos de toma de decisiones, ejecución de acciones y rendición de cuentas. -----
27 Principio de interés general: La prevalencia del interés general sobre el particular
28 debe primar en aspectos tales como la óptima utilización del suelo y los recursos
29 naturales, así como en otros temas centrales para el desarrollo urbano y territorial.
30 Principio de desarrollo sostenible: La planificación y gestión urbana deben promover

la transformación sostenible del territorio, buscando el equilibrio entre las dimensiones económica, social y ambiental, planteando alternativas que satisfagan las necesidades de la generación presente, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades -----

De acuerdo con las consideraciones de hecho y de derecho expuestas y del análisis del contenido del expediente administrativo de la propuesta de modificación al plan regulador, en lo específico a la ampliación propuesta a la ZEU, se tienen las siguientes conclusiones:

f. La propuesta de ampliación a al ZEU, no expresa la Política de Desarrollo contenida en el Plan Regulador actual; que se orientó en lo básico a disponer pautas generales de implementación del Plan Regulador, al respecto:-----

✓ En el punto 7.3, que trata de los OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO, no se registra algún objetivo que mencione o promueva la ampliación a las zonas de expansión urbana. -----

✓ En el punto 7.4, de la POLÍTICA DE DESARROLLO CANTONAL, en ninguno de los cinco ámbitos se menciona o promueve la ampliación a las zonas de expansión urbana. -----

✓ En el punto 7.5. ESTRATEGIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN REGULADOR, 7.5.1. Estrategia Especializada, se indica: “[...] En concreto, la estrategia especializada se traduce en una modificación de las zonas de crecimiento urbano establecidas en el Decreto No. 25902, redistribuyendo las áreas en cada centro de poblado y disminuyendo el total del área disponible para nuevos proyectos de urbanización.”; párrafo que reflejó el sentir del isidreño de disminuir las zonas de expansión urbana. -----

Tampoco en la aprobación de una nueva política, que avalara la ampliación de la ZEU, en la magnitud que se registró en la propuesta de zonificación. -----

g. La propuesta de ampliación a la ZEU, con algunas excepciones no responde a un interés general de las comunidades, como sería la propuesta de ampliación de la zona de expansión urbana, para registrar una calle pública, a construir por los interesados en desarrollos urbanos, que permitiría resolver problemas de accesos y vialidad en algún sector del cantón.-----

1 h. La propuesta de ampliación a la ZEU no fue solicitada, requerida, o la manifestación
2 de la voluntad expresada por los vecinos de los distritos, en los procesos de
3 participación ciudadana, que se generaron para elaborar la Modificación del Plan
4 Regulador, sean talleres o en las solicitudes tramitadas mediante la página web de la
5 Municipalidad. La afirmación anterior se puede constatar en la presentación
6 publicada en la página web de la municipalidad de los resultados de los talleres
7 realizados en los distritos, como respuesta a los vecinos del primer taller, por la
8 imposibilidad impuesta por la pandemia de continuar realizando talleres.-----
9 Se indica en las presentaciones dispuesta en la página web municipal, que las boletas
10 de los talleres y recibidas por la página web, se agruparon en preguntas o temas
11 afines; es de interés que, en los talleres de Santa Elena, Santa Cecilia, San Josecito y
12 Concepción no se registran boletas o solicitudes para ampliar la zona de expansión
13 urbana.-----
14 En el taller en el distrito de San Isidro, se indica que las boletas se agruparon en 31
15 preguntas, solo en tres preguntas, solicitaron o refirieron aumentar la ZEU en San
16 Isidro, del texto de la presentación: -----
17 “(…) Preguntas 27: solicitan terrenos localizados en el sector sur de La Cooperativa
18 y el límite cantonal por el sur sean establecidos como Zona de Crecimiento o de
19 Expansión Urbana. Permitir desarrollo mixto de tipo comercial, residencial y de
20 servicios. Permitir desarrollos mixtos segregaciones entre 150 m2 y 200 m2. Permitir
21 el desarrollo residencial y mixto en modalidad vertical de 4 y 6 pisos. (Boleta 42
22 Gonzalo Vargas)”-----
23 “(…) Pregunta 30: Solicita incluir el terreno con el plano de catastro H-855780-2003
24 como parte de la Zona de Expansión Urbana (Boleta 48 Albino Villalobos), de una
25 revisión la finca de cita se ubica en el distrito de San Francisco)-----
26 “(…) Pregunta 31: solicitan cambiar de zona institucional a zona comercial –
27 residencial, los terrenos localizados al norte del cementerio del centro de San Isidro.
28 Ofrece la donación del terreno para la construcción de la vía pública propuesta en el
29 plan regulador vigente. (Boleta 49 La Señora S.A). -----
30 En el taller en el distrito de San Francisco, se indica que las boletas se agruparon en

22 preguntas, solo una indicó aumentar la ZEU en San Francisco. -----

“[...] Pregunta 20: Solicita cambio de uso del suelo de varias propiedades subdivididas en parcelas agrícolas para que sean destinadas a zona de expansión urbana (boleta 20 Jesús Sanchez Lopez)”.-----

En el mismo orden de ideas, el “Informe Final de los Resultados Resumen de las Inquietudes y Propuestas de la Ciudadanía”, en el cuadro de “Resumen de Resultados Intervenciones de los y las Participantes”; el isidreño (a) revela que las preocupaciones, que buscan se incluyan en la propuesta de modificación al Plan Regulador, son las indicadas en las Conclusiones y Recomendaciones del documento, del texto: “[...] En general es claro que las preocupaciones de las personas se reflejan en sus necesidades más sentidas, aunque también se derivan de los resultados propuestas de forma y fondo a efectos de la modificación del Plan Regulador”, se reitera corresponden a aspectos como la necesidad de considerar usos de suelo adicionales en zonas específicas, una mejor definición de los usos de suelo, segregación de lotes para heredar hijos, aspectos de vialidad, aumentar la cobertura constructiva, disminuir el tamaño del lote, y otras similares.-----

En síntesis la propuesta de ampliación a la ZEU, no es el resultado de solicitud de los munícipes en el proceso de participación ciudadana y los más relevante; no se ha presentado a valoración de los munícipes de los distritos, mediante mecanismos adecuados de participación ciudadana, con la oportunidad para que se pronuncien si sus distritos o el cantón requieren ampliar la ZEU y generar el crecimiento en la población de cita, o en su defecto existen otras posibilidades de zonificación que se ajusten a la visión de desarrollo de los munícipes. -----

En este punto es importante referir que la audiencia pública, indicada en el artículo 17 de la LPU, en la que se conocerán observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados a la propuesta de Modificación y que no tienen un carácter vinculante para aplicar eventuales modificaciones; no es el mecanismo idóneo de participación ciudadana para que los isidreños e isidreñas, manifieste sus posiciones y valoraciones referente a la propuesta de ampliación a la ZEU. -----

- 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
- i. No consideró integrar las modificaciones de la ZEU con la normativa regulatoria urbana vigente del Cantón de Santo Domingo. La expansión de la ZEU propuesta urbaniza los terrenos del cantón hasta el límite del cantón de Santo Domingo que zonifica los terrenos con el límite con San Isidro como área de protección; -----
- j. No se registra en el expediente administrativo de la propuesta de ampliación a la ZEU, estudios o actualizaciones de estudios del aumento que provocará en la población, el impacto en los servicios públicos con análisis y ubicación en forma general de los sistemas e instalaciones principales de cañerías, hidrantes, alcantarillados sanitarios y pluviales, recolección y disposición de basuras, integración del servicio de saneamiento de aguas residuales de los nuevos proyectos urbanos con el proyecto público de la ESPH; servicios comunales, ubicación y tamaño de las áreas requeridas para escuelas, colegios, parques, campos de juego, unidades sanitarias, hospitales, bibliotecas, mercados públicos y cualquier otro similar (ver el artículo 16 de la ley de planificación urbana incisos e) y f). -----
Es de vital importancia por las condiciones propias del cantón, el impacto del crecimiento de la ZEU, en el servicio de agua potable; como se integrará los requerimientos de agua potable que demandan los habitantes de los distritos de Concepción y San José con las disponibilidades de agua potable de los proyectos urbanos a construir en la ampliación de la ZEU. Los vecinos de los distritos de Concepción y San José demandan que las nuevas disponibilidades de agua potable, que se logren en el futuro próximo deben aplicarse en resolver los problemas de agua potable de décadas que sufren sus pobladores y no para otorgar más disponibilidades para nuevos proyectos urbanos. -----
Los anteriores hechos y valoraciones legales son concluyentes en que: -----
a. La Ampliación propuesta a la ZEU, no se fundamentó en una modificación o cambios aprobados por el Concejo Municipal de la política de desarrollo urbano (artículo 16 de la Ley de Planificación Urbana) y no consideró entre otros elementos el impacto en los servicios públicos y comunales del aumento de la población (artículo 16 de la Ley de Planificación Urbana). -----

- b. La ampliación propuesta a la ZEU, no consideró integrar en el distrito primero la zonificación con el cantón de Santo Domingo, la ZEU se amplía hasta la zona especial de protección de dicho cantón, no considerando el principio de integración,-----
- c. La Ampliación propuesta a la ZEU ; no consideró el principio de participación ciudadana: Debió haberse sometido a procesos de consulta y diálogo mediante procesos efectivos de participación ciudadana para que los isidreños e isidreñas se manifestaran activamente en la toma de tan trascendentes decisiones y así guardar la legalidad de cumplir con los principios de participación ciudadana y así garantizar el principio de interés general y de desarrollo sostenible-----

POR LO TANTO

Con fundamento en el anterior considerando y antecedente, los miembros suscribientes del presente dictamen de minoría de la Comisión Especial de Plan Regulador, atendiendo el mandato dispuesto de “[...] garantizar la tutela de los principios de debido proceso, legalidad, seguridad jurídica, integración y participación ciudadana, según las reglas de los ordinales 17, 69 y 60 de la Ley de Planificación Urbana y 5.2 del Manual de Planes Reguladores del INVU.”; recomiendan al Honorable Concejo Municipal, adoptar el siguiente acuerdo: -----

- 1. Cambiar en la propuesta de “Modificación del Plan Regulador”, tramitada por la Administración para conocimiento, valoración y aprobación del Concejo Municipal, la ampliación a la ZEU (Zona de Expansión Urbana); para el sector ubicado en el distrito cuarto San Francisco, hacia el sur de la Calle las Quebradas hacia el límite con el distrito de San Isidro, que se registra en el siguiente mapa: -----



1 *se mantenga en la zonificación vigente contenida en el Plan Regulador, de Zona Rural*
2 *Concentrada (ZRC) frente a la calle pública por 30 metros y Zona Agropecuaria (ZAG) el*
3 *resto de las fincas. -----*
4 2. *Eliminar en la propuesta de “Modificación del Plan Regulador”, tramitada por la*
5 *Administración para conocimiento, valoración y aprobación del Concejo Municipal, para*
6 *el sector en el distrito cuarto San Francisco, hacia el sur de la Calle las Quebradas hacia*
7 *el límite con el distrito de San Isidro (ver cuadro en punto anterior) la vialidad propuesta*
8 *para el sector. -----*
9 3. *Solicitar a la Señora Alcaldesa Lidieth Hernández González, para que en su condición de*
10 *jefe de las dependencias municipales, gire las instrucciones para que los órganos*
11 *municipales y /o funcionarios competentes realicen los cambios aprobados en el punto 1*
12 *y 2 anterior, en la propuesta de “Modificación del Plan Regulador”, tramitada por la*
13 *Administración para conocimiento, valoración y aprobación del Concejo Municipal. ----*
14 4. *Aprobar como definitivo el presente acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 28 del*
15 *Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal. -----*
16 *Suscriben el presente dictamen de minoría, los miembros de la Comisión Especial de Plan*
17 *Regulador -----*
18 *Gilberth Acuña Cerdas-----*
19 *Minor Arce Solís”-----*
20 II. *Que una vez realizada la lectura del dictamen de minoría suscrito por los Regidores Minor Arce*
21 *Solís y Gilbert Acuña Cerdas, no se registran deliberaciones de los miembros del Concejo*
22 *Municipal por lo que se inicia el acto de votación del dictamen de cita.-----*
23 **Por tanto**, *una vez presentado el dictamen de minoría suscrito por los Regidores Minor Arce Solís*
24 *y Gilbert Acuña Cerdas, y al no presentarse deliberaciones, con fundamento en el antecedente y*
25 *las consideraciones de hecho y de derecho expuestas y con base en los ordinales 11 y 169 de la*
26 *constitución política, 11, 13, 16, de la ley general de la administración pública, 1, 2, 3, 13 y 44 del*
27 *código municipal y 26 del reglamento de sesiones, el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia*
28 *acuerda:-----*
29 1. *Avalar el dictamen de minoría suscrito por los Regidores Minor Arce Solís y Gilbert Acuña*
30 *Cerdas. -----*

1 2. Solicitar a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez, que, en su condición de jefe de las
2 dependencias municipales, mediante los funcionarios competentes o procedimientos que se
3 requieran, se realicen los cambios y modificaciones suficientes en los planos y las normas de la
4 propuesta de modificación del plan regulador, para adecuarlos al contenido del dictamen de
5 minoría suscrito por los Regidores Minor Arce Solís y Gilbert Acuña Cerdas, aprobado en este
6 acto por el Concejo Municipal. -----
7 3. Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal, Seidy Fuente Campos, notifique el presente
8 acuerdo a la Alcaldesa Lidieth Hernández Gonzalez y realice cualquier otra notificación que se
9 requiera. -----
10 Se dispensa del trámite de Comisión. Siendo avalado por cuatro Regidores Propietarios: Raquel
11 González Arias, Minor Arce Solís, Gilbert Acuña Cerdas y Dennis Azofeifa Bolaños. Un voto
12 negativo de la Regidora Ana Melissa Vindas Orozco. **Se declara acuerdo por mayoría calificada**
13 **y definitivamente aprobado.** -----
14 La Regidora Ana Melissa Vindas Orozco justifica su voto negativo indicando: *“Tal vez para no*
15 *volver a mencionar lo ya indicado con el dictamen de minoría anterior, en este caso aplica el*
16 *mismo justificante anterior, y deseo agregar algunas cosas más.* -----
17 *Mi voto negativo como ya lo expresé anteriormente también se basa en criterios técnicos que se*
18 *dieron tanto por parte de los técnicos de la Administración Municipal como por parte de la*
19 *persona que realizó la modificación al Plan Regulador. También recordar algo que no mencioné*
20 *anteriormente, cuando mencioné que habíamos pecado, recordar a los miembros de este Concejo*
21 *que antes de que se creara la Comisión Especial del Plan Regulador, nosotros tuvimos bastantes*
22 *mesas de trabajo donde revisamos tanto los regidores como los demás miembros del Concejo,*
23 *todo lo que fue la propuesta y en su momento ninguno dijo nada acerca de la expansión urbana,*
24 *nadie dijo nada en esas mesas de trabajo, entonces no podían decir antes de crear la Comisión,*
25 *que no sabían que estaba ese porcentaje en Expansión Urbana y que no pecaron. Recordarles,*
26 *que tuvimos bastantes sesiones y que todos lo vimos y ninguno dijo nada en su momento.*-----
27 *Mi respuesta esta justificada en los criterios técnicos, porque como bien lo dijo doña Raquel,*
28 *nosotros no somos expertos y por eso pedimos la opinión de los técnicos de la Administración y*
29 *hasta la asesoría legal externa, entonces bajos esos criterios está la justificación de mi voto*
30 *negativo.”*-----

1 La señora Presidenta Raquel González Arias recuerda que las comisiones recomiendan al Concejo
2 Municipal, y con toda la libertad, los Regidores Propietarios votan de acuerdo con el análisis que
3 realiza cada uno y por eso se está haciendo de esta manera. Además, hubo un momento donde
4 hubo una llamada de atención y se tuvieron que dejar sin efecto algunos acuerdos, porque se
5 estaban haciendo de una manera que no era la correcta, de ahí fue que se volvió a reincorporar
6 como debería de ser y se volvieron a tomar los respectivos acuerdos. -----
7 También reconoce el arduo trabajo tanto de la Comisión Especial del Plan Regulador como de los
8 miembros del Concejo Municipal en las mesas de trabajo, manifiesta su admiración por el trabajo
9 constante y toda la tramitología que se llevó a cabo, de acuerdo con lo establecido en el debido
10 proceso en beneficio del Cantón. -----
11 Consulta a la Dra. Lidieth Hernández González, con respecto a las modificaciones al Reglamento
12 ¿cómo va el trámite, como para que fecha pudiera tenerse para su análisis y proceder de acuerdo
13 con lo indicado en el Art. 17 de la LPU? -----
14 La señora Alcaldesa Municipal agradece también al Concejo Municipal y a los técnicos
15 municipales que han trabajado arduamente en el tema. Menciona que este tema no nace hace 1 o
16 dos años, sino desde su llegada se retomó el tema en atención a las reiteradas peticiones y
17 necesidades manifestadas por la población del Cantón. -----
18 El trabajo ha sido duro, en un inicial se tuvo que trabajar en los índices de fragilidad ambiental, en
19 la vulnerabilidad hidrogeológica del Cantón, los cuales eran temas bastante complejos y su
20 evolución dependía también de otras instituciones como SETENA, SENARA, etc. Para que se
21 aprobaran todos los cambios que se realizaban. -----
22 Después de contar con todos estos índices se realizó la contratación, que en este caso fue la
23 Compañía DEPPAT que trabajó con la Municipalidad en este proceso. -----
24 Explica que el tema de trabajar por medio de talleres con la comunidad fue una idea de la
25 Administración, no algo obligatorio, que nace del interés de la Administración y el Concejo
26 Municipal de conocer la opinión cantonal para este proceso. -----
27 Por la pandemia se tuvieron que suspender los talleres, sin embargo, se mantuvieron habilitados
28 los canales de teléfono y correo para las personas que deseaban enviar sus consultas y a todos se
29 les trató de brindar una respuesta, que no siempre fue la esperada por factores técnicos que lo
30 impedían, pero en su mayoría se trató de solventar la mayoría de las solicitudes. -----

1 Aquellas donde los padres de familia se referían a la cantidad de lotes e hijos para poder segregar
2 y no lograban, los usos de suelo se abrieron bastante. Indica que desde el año 2005-2006 que se
3 hizo el Plan Regulador, al menos en San Isidro hay gran cantidad de negocios nuevos dentro del
4 cantón que no se han podido abrir, porque no se han hecho las modificaciones al Plan Regulador.
5 Se trató de llevar concordancia con el Ministerio de Salud que es el que brinda también los
6 permisos de funcionamiento, y que una vez que estén implementadas estas modificaciones esto va
7 a traer muchos beneficios al Cantón. -----

8 Expresa que afortunadamente ya se cuenta estos los dictámenes por parte de esta Comisión y
9 recuerda el Ing. Ronald Arce Villalobos y el señor Rodolfo Bolaños Bermúdez formaron parte en
10 esta Comisión, indica que el señor Bolaños Bermúdez era la persona encargada de realizar los
11 cambios en el mapa de zonificación, sin embargo, ya no labora para la Municipalidad, sin embargo,
12 se cuenta con más personal que pueden apoyar esta labor y consignar los cambios hoy presentados.
13 Indica que una vez que se cuenten con todos estos cambios consignados en el mapa de zonificación
14 se presentarán al Concejo Municipal para que se proceda a convocar a Audiencia Pública.-----

15 Menciona que después de la audiencia pública, y dado todo el estudio y consulta que se ha tenido
16 con la comunidad sobre este tema, espera que no haya muchas modificaciones adicionales que
17 realizar. -----

18 Explica que además de tener un informe final, hay un formulario con muchos requisitos de los
19 cuales prácticamente están todos al día, eso se debe presentar ante el INVU. Una vez enviado, se
20 somete a su análisis, esto tiene un costo aproximado de 14 millones de colones, y no sólo esto,
21 sino también el costo de la publicación del Reglamento en la Gaceta cuesta aproximadamente
22 cinco o seis millones de colones. Para esto, ya se cuenta con las previsiones económicas
23 suficientes. -----

24 Después de presentarlo al INVU, dependemos de ellos, el objetivo es presentar la documentación
25 lo más pronto posible y que en febrero se pueda estar publicando en la Gaceta, pues es lo que todos
26 los isidreños estamos esperando. -----

27 La Regidora Ana Melisa Vindas Orozco, menciona que la comisión no solamente revisó el mapa
28 de zonificación sino también el reglamento, indica que se hizo una revisión exhaustiva de ambos,
29 validando aspectos como los diferentes usos asignados a las zonas. Esto básicamente para que la
30 comunidad se entere de que también se trabajó en este tema del Reglamento.-----

1 La Regidora Raquel Gonzalez Arias, realiza un agradecimiento a todos los que colaboraron en este
2 proceso, a la señor Alcaldesa Municipal en el año 2017, que con su esfuerzo logró hacer en dos
3 meses lo que se podía haber llevado hasta dos años, esto desde el Concejo Municipal anterior se
4 le realizó este reconocimiento y desde el Concejo Municipal también se realizaron al menos cinco
5 mesas de trabajo para ver temas de este Reglamento y luego cuando se conformó la Comisión
6 Especial que se reflejan hoy los frutos de su ardua labor.-----
7 El Regidor Minor Arce Solis, menciona que se hizo un trabajo arduo por parte de los miembros
8 del Concejo Municipal, se realizaron muchas mesas de trabajo donde se vio también tema de
9 Reglamento. se trato de que los cambios quedaran los más claro posible, espero que todo este
10 trabajo se vea reflejado en el producto final entregado. -----
11 El Regidor Gilbert Acuña Cerdas menciona que este plan data en su elaboración desde el año 1999
12 al 2002, y en este cuarto de siglo San Isidro ha cambiado mucho, menciona que el plan actual se
13 aprueba en el año 2005. -----
14 Menciona seguidamente tres puntos fundamentales. Primero, brinda un agradecimiento a la
15 alcaldesa municipal y a la Administración Municipal en general por todo su esfuerzo en estos años.
16 Este Concejo Municipal conoce y se involucra en la revisión de este Plan desde hace dos años,
17 donde se hacen aportes importantes que mejoraron en mucho el reglamento y las áreas de
18 zonificación, desde un inicio siempre manifestó a los técnicos que plantearon la propuesta de
19 modificación al Plan Regulador, que la expansión urbana iba más allá de lo que requería la
20 comunidad, sin embargo, en el momento que se iba a presentar se recibe una advertencia del
21 Asesor Legal del Concejo Municipal de que había que conformar una Comisión y esta realiza 32
22 sesiones de trabajo, en menos de un año, y ese esfuerzo hay que reconocerlo. -----
23 Menciona, además, que dicha comisión en todo se estuvo de acuerdo, excepto de algunos criterios
24 de la ZEU, reconoce la importancia de la participación ciudadana en este proceso, ya que antes de
25 1998 los planes reguladores se hacían en una oficina con participación 4 o 5 técnicos y de ahí salía
26 para conocimiento de la comunidad. Pone como ejemplo, esto se realizó en el Cantón de Santo
27 Domingo, sin participación ciudadana y hoy no cuentan con un Plan Regulador. -----
28 El Plan Regulador de San Isidro de Heredia, es el primero que se realiza de forma participativa,
29 desde aquel entonces, siempre se tuvo claro que el isidreño tiene derecho a expresar que quiere
30 dentro del Plan Regulador, pues la participación no es algo optativo. Seguidamente procede con la

1 lectura textual del menciona el artículo del Código Municipal que está vigente desde el año 1998.
2 Artículo 4. inciso h) “*promover un desarrollo local participativo e inclusivo que contemple la*
3 *diversidad, necesidad y los intereses de la población*”, menciona que, como representantes de la
4 población, debemos hacer valer lo que dicta la Ley. -----
5 Menciona que antes de 1998 lo que existía era en su mayoría cafetales, que no se ven en la
6 actualidad, y que al menos en el Distrito primero lo que tenía que urbanizarse ya se urbanizó.-----
7 Se refiere también al proyecto de “Los Villalobos” que podría estar construido en la actualidad, ya
8 que desde el 2014 se les dieron los permisos, sin embargo, a la fecha por problemas propios no
9 han podido realizarlo. -----
10 También menciona que la otra parte que falta por construir es un proyecto aprobado del señor
11 Johnny Valverde, pero que todo lo demás está aprobado o en proceso de. -----
12 Reitera que dado que este Plan es lo más importante que se va a aprobar desde este Concejo
13 Municipal y que va a afectar a todas las personas del Cantón, es lógico que tienen que tener
14 participación en el proceso. -----
15 Menciona que próximamente va a presentar una propuesta para socializarla a nivel del Concejo
16 Municipal para que esta Comisión Especial siga trabajando en una nueva política de desarrollo
17 urbano para el Cantón. -----
18 La señora Presidenta Raquel González Arias espera que esta misma sabiduría la compartan
19 aquellos que vayan a trabajar en la JUPLACA, una vez que este aprobado el Plan Regulador. -----
20 La señora Alcaldesa Lidieth Hernández González menciona la importancia del nombramiento de
21 este órgano para que se tengan revisiones periódicas más, para ir planteando las modificaciones y
22 que no vuelva a pasar lo mismo que ahora que se duró muchos años si hacer ninguna modificación,
23 se debe hacer un trabajo más periódico para cumplir en tiempo y forma con los criterios técnicos
24 que se establezcan desde ahí. -----
25 La señora Presidenta Raquel González Arias acoge la recomendación e indica que una vez que se
26 lleve a cabo la modificación se realizará este nombramiento de acuerdo con lo que indique el
27 Reglamento. -----
28 El Regidor Suplente Marcos Vinicio Ramírez Villalobos, menciona que todos los cambios que se
29 han hecho desde la Comisión tanto al reglamento, como en uso de suelo, en la zonificación, han
30 sido dirigidos a favor de los intereses y necesidades mayoritarios de los isidreños e isidreñas. ----

Reconoce que desde la Comisión y el Concejo Municipal se ha salvaguardado la propiedad ubicada al noroeste de San Isidro, donde se planea realizar el megaproyecto de un campo ferial, trasladar la cancha, que puedan disfrutar las futuras generaciones y administraciones. -----

El Regidor Dennis Azofeifa Bolaños, dar un reconocimiento a la Administración Municipal y a todos los compañeros que han participado del proceso, indica que la comunidad a veces no comprende todo el trabajo de años que se ve hoy reflejado en esas filminas, y espera que lo que falta del proceso, salga lo más pronto posible. El proceso se ve fácil pero no es nada fácil y por eso su felicitación por todo este proceso.-----

La Regidora Ana Melisa Vindas Orozco, también menciona que este Concejo Municipal se ha caracterizado por ser inclusivo y contemplar a todas las poblaciones que tiene el Cantón: niños, adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros. Por lo que este Plan Regular va de igual forma pensado para todas las personas.-----

CLAUSURA.

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número sesenta y cuatro-dos mil veintidós, del veintinueve de setiembre de dos mil veintidós al ser las diecinueve horas con treinta y dos minutos. -----

Firma de Secretaria Municipal

Firma de Presidente Municipal

This image shows a single sheet of white paper with ten horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

S.E. 64-2022, 29 de setiembre de 2022

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9