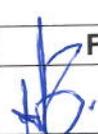
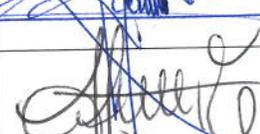
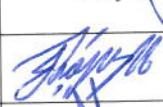
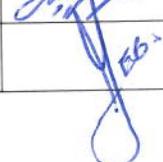


INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN	
<b>NOMBRE DE LA COMISIÓN:</b> Especial del Plan Regulador	
<b>NOMBRE DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN:</b> José Fernando Méndez Vindas	

ACTA DE REUNIONES	
<b>NÚMERO DE ACTA:</b> 01-18	<b>FECHA DE LA REUNIÓN:</b> Jueves 25 de enero de 2018.
<b>ELABORADO POR:</b> María José Esquivel Bogantes.	<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> Viernes 26 de enero de 2018.
<b>HORA DE INICIO:</b> 4:21 pm	<b>HORA DE FINALIZACIÓN:</b> 5:28 pm
<b>LUGAR:</b> Salón de Sesiones Concejo Municipal	
<b>OBJETIVO DE LA REUNIÓN:</b> Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
José Fernando Méndez Vindas	Regidor Propietario	
Julio Benavides Espinoza	Regidor Propietario	
Santiago Baizán Hidalgo	Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano	Ausente
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	
Fernando Corrales Barrantes	Representante de la comunidad	Ausente
José Rogelio López Mora	Representante de la comunidad	
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaria Concejo Municipal	



**ACTA COMISIÓN ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR No. 01-18**

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR NÚMERO CERO UNO DIECIOCHO, CELEBRADA EL DÍA VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON VEINTIUN MINUTOS CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES:

**Regidores Municipales:**

- Sr. José Fernando Méndez Vindas, (Presidente)
- Sr. Julio César Benavides Espinoza

**Funcionarios de la planta administrativa:**

- Lic. Miguel Cortés Sánchez, Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- Arq. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada

**Representantes de la comunidad:**

- Sr. José Rogelio López Mora

**Ausentes:**

- Lic. Fernando Corrales Barrantes, con justificación
- Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Departamento de Desarrollo y Control Urbano, con justificación

**Apoyo secretarial:**

- Sra. María José Esquivel Bogantes, Asistente Secretarías del Concejo Municipal

**COMISIÓN ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR****SESIÓN ORDINARIA N° 01-18****25-01-2018****Capítulo I.** Comprobación del quórum**Capítulo II.** Aprobación de las actas N° 02-17, 04-17 y 01-18E**Capítulo III.** Correspondencia**Capítulo IV.** Estudios técnicos que atañen a la Comisión**Capítulo V.** Mociones o iniciativas de los integrantes de la Comisión**Capítulo VI.** Informes de las dependencias administrativas de la Municipalidad, u otras instituciones**Capítulo VII.** Cierre de la sesión

.....

**Capítulo I.** Comprobación del quórum

Sr. José Fernando Méndez indica que los señores Santiago Baizán Hidalgo y Fernando Corrales Barrantes, justificaron su ausencia del día de hoy.



1 **Capítulo II.** Aprobación de las actas N° 02-17, 04-17 y 01-18E

2 **Acta N° 02-17**

3 ✓ Ratificada

4 **Actas N° 04-17 y 01-18E**

5 Dichas actas quedan pendientes, debido a que no se encuentran presentes la  
6 totalidad de los miembros que participaron de ambas reuniones.

7 **Capítulo III.** Correspondencia

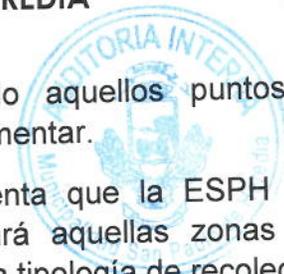
8 • No hubo

9 **Capítulo IV.** Estudios técnicos que atañen a la Comisión

10 Sr. José Fernando Méndez indica que el día de hoy se procederá con el análisis de  
11 la segunda parte del primer informe parcial corregido y presentado por el Consorcio  
12 Rojas y Solano-Laboratorio de Diseño del Plan Regulador. Cede el uso de la palabra  
13 a los miembros para que comenten sus observaciones.

14 Sr. Miguel Cortés da las buenas tardes, inicia comentando que a partir de la página  
15 N° 122, ya se consideró la información sobre la gestión de residuos sólidos y el tema  
16 del proyecto de Saneamiento Ambiental, lo cual era una de las principales  
17 observaciones que planteo esta Comisión. En cuanto al apartado de estructura  
18 urbana, considera que el Consorcio malinterpretó las observaciones planteadas, ya  
19 que lo modificaron por completo y la idea era que incluyeran algunos datos que  
20 hacían falta. Comenta que ya se agregó el mapa catastral que había realizado el  
21 INVU en el año 1961 que por cierto en el documento se encuentra con fecha de  
22 1970, dato que se debe corregir. Expresa que sigue haciendo falta el análisis de los  
23 núcleos urbanos y esto fue una de los puntos que se les había solicitado que  
24 corrigieran. Sobre la estructura urbana, se observa que no se realizó el análisis de  
25 otros cantones actores en el crecimiento urbano de San Pablo, tales como San  
26 Rafael y San Isidro. En cuanto a mejoras generales, menciona que utilizaron datos  
27 contenidos en los documentos que se les facilitó, como por ejemplo: caracterización  
28 del cantón que había realizado el finado José Lino Rodríguez Jiménez, el Plan  
29 Estratégico de la Federación de Municipalidades de Heredia y demás información  
30 que había recaudado el municipio. En relación a la demografía y estructura social,  
31 expresa que se había solicitado utilizar información recabada por los Asistentes  
32 Técnicos de Atención Primaria de Salud (ATAPS) de la Caja Costarricense del  
33 Seguro Social, sin embargo en una reunión con este personal, se detectó que  
34 muchas veces la información no es tan confiable, ya que la recolección de datos, se  
35 realiza mediante visitas y muchas veces las personas no se encuentran en sus  
36 viviendas y en caso de los condominios, es casi nulo, esto por el sistema de  
37 seguridad que tienen. Añade que también se había recomendado que utilizaran la  
38 información contenida en un trabajo que realizó Gabriela Brenes, que consistió en  
39 la Delimitación de Barrios para Formar Unidades de Planificación Municipal en el  
40 cantón de San Pablo de Heredia y dichos datos fueron cruzados con las unidades  
41 geoestadísticas mínimas del INEC, generando una caracterización de los barrios  
42 importantes, por lo tanto considera que la empresa debe profundizar sobre el tema,  
43 ya que existe información que lo permite. En relación a las pirámides de población,  
44 ya fueron incorporadas a partir del año 1973 al 2050, mismas que reflejan que las  
45 poblaciones de adulto mayor van aumentando y los niños disminuyendo.

46 Sr. Julio Benavides expresa que esos datos son importantes porque nos da una  
47 proyección en aspectos demográficos, además de las necesidades de cada barrio,



1 así como conocer el comportamiento que ha tenido aquellos puntos de  
2 vulnerabilidad y analizar cuales programas se debe implementar.

3 Sr. José Fernando Méndez de manera ejemplo comenta que la ESPH está  
4 desarrollando un proyecto de iluminación donde dotará aquellas zonas que  
5 presentan esta necesidad, lo cual se detecta mediante esa tipología de recolección  
6 de datos.

7 Sr. Miguel Cortés menciona que se ha tratado de explorar al máximo la información  
8 que está disponible, sin embargo considera que hay datos que son necesarios  
9 comprarlos al INEC, ejemplo de ello, el cruce de la delimitación de datos que permita  
10 un panorama más claro del cantón.

11 Sr. José Fernando Méndez comenta que inicialmente se deben tomar los datos  
12 brutos y convertirlo en mapas, como por ejemplo considera que se puede tomar en  
13 cuenta el censo que se realizó para identificar la población de personas con  
14 discapacidad que tiene el cantón.

15 Sr. Miguel Cortés indica que no son datos totalmente confiables para tomar  
16 decisiones, debido a que no cumple con ciertos criterios de rigurosidad técnica, sin  
17 embargo se puede considerar.

18 Sr. José Fernando Méndez consulta como funcionaría la compra de los datos del  
19 INEC.

20 Sr. Miguel Cortés expresa que la idea es que la Administración Municipal pueda  
21 comprar los datos y cruces a nivel barreal que tiene un costo aproximado de  
22 ¢600.000.00 para que el Consorcio realice el análisis, ya que este tema no estaba  
23 contemplado en los términos de referencia. Agrega que las pirámides de población,  
24 se podrían obtener por barrio y demás conceptos básicos como ejemplo que se  
25 entiende por renovación urbana, cuales son las viviendas que se encuentran en mal  
26 estado, etc.

27 Sr. José Fernando Méndez considera que de parte de esta Comisión, puede salir  
28 una recomendación hacia la Administración Municipal, para que asuma el costo el  
29 de la adquisición de la información ante el INEC para la caracterización de la  
30 población y las viviendas a nivel barreal, esto con base en el trabajo realizado por  
31 la Srta. Gabriela Brenes. Lo anterior con el propósito que se profundice sobre los  
32 diversos temas, ya que en dicho trabajo solo se abordaron algunos temas.  
33 Considera que debe quedar muy claro que la persona que define las variables que  
34 se desean adquirir debe ser el Sr. Miguel Cortés como encargado de este proceso.

35 Sr. Miguel Cortés indica que en algunos casos, se deberá coordinar con el  
36 Consorcio para establecer el tipo de variables que se requieren para aplicar el  
37 análisis distrital o bien aquellos fenómenos que arroje datos interesantes para la  
38 Municipalidad.

39 Sr. José Fernando Méndez consulta si es posible realizar una estimación de costos,  
40 a lo que el Sr. Miguel Cortés expresa que se compromete a presentar el dato en la  
41 próxima reunión. Continuando con los aportes, expresa que también se le había  
42 solicitado a la empresa caracterizar las viviendas del cantón según su tipología  
43 constructiva y a que extracto socioeconómico estaba socializada, esto con la  
44 finalidad de conocer para quien se está construyendo viviendas y justificarlo con  
45 datos, sin embargo esta información es muy difícil de recabar, por lo tanto los  
46 consultores planteaban tomar una muestra de los expedientes de bienes inmuebles,  
47 de acuerdo a las declaraciones juradas, donde está fue 400 predios y la misma se  
48 definió con base a los permisos de construcción del año 2008 en adelante, esto con

1 la lógica de conocer cuánto ingreso se requiere para poder adquirir una vivienda, lo  
2 cual permitirá analizar qué alternativas se pueden implementar en el plan regulador  
3 para las poblaciones que se les dificulta por completo contar con este bien. Aclara  
4 que este tema se encuentra en los términos de referencia, por lo tanto la empresa  
5 si tiene claro cómo se debe realizar este proceso, lo que falta es recolectar la  
6 información de la Municipalidad. En cuanto al apartado de vivienda, salud,  
7 educación, señala que encontró bastantes deficiencias.

8 Sr. José Fernando Méndez indica que efectivamente en el tema de salud, se debe  
9 aclarar que solamente se cuenta con un hospital a nivel provincial, así como las  
10 tipologías de las clínicas de salud que maneja la Caja Costarricense del Seguro  
11 Social, mismas que se deben graficar en los mapas respectivos, además que en el  
12 mapa N° 33, no se visualiza el Ebais del Rincón de Ricardo ni el de Las Cruces.

13 Sr. Miguel Cortés comenta que en el apartado de vivienda, se recomienda que  
14 además de utilizar la caracterización del cantón de San Pablo, se aplique la  
15 metodología de la caracterización por barrios.

16 Sr. José Fernando Méndez consulta si en los términos de referencia, se puede hacer  
17 mención de las clínicas de salud privadas.

18 Sr. Miguel Cortés menciona que normalmente se hace referencia a los  
19 establecimientos públicos, por lo tanto otra observación hacia el consorcio es que  
20 en las áreas de cobertura de educación, no se consideren colegios privados e  
21 igualmente para el área de salud, ya que no es toda la población que puede acceder  
22 a esos servicios.

23 Sr. Allan Alfaro expresa que se debe tomar en cuenta que estos servicios privados,  
24 le generan un ingreso a la Municipalidad, en términos de recaudación de impuestos.

25 Sr. José Fernando Méndez considera que los centros de educación superior, si  
26 deben considerarse dentro del informe, ya que es un tema que enriquece mucho al  
27 cantón. Comenta que el Colegio Zorek, es muy diferente, ya que esté es subsidiado  
28 por instituciones gubernamentales, por lo que también debe incluirse. Añade que  
29 las guarderías también deben sondearse.

30 Sr. Miguel Cortés expresa que también se podrían considerar los colegios mixtos,  
31 tales como los que se encuentran en la zona del María Auxiliadora.

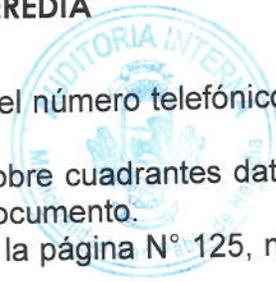
32 Sr. José Fernando Méndez indica que la Sra. Noris Acevedo, Directora de  
33 Coopesiba, tienen información sobre la necesidad de los servicios básicos en los  
34 centros de salud, lo cual se puede considerar.

35 Sr. Miguel Cortés comenta que la fuerza pública debe tener delegaciones distritales,  
36 lo cual, no se cumple en este cantón.

37 Sr. José Fernando Méndez externa que el Índice de Progreso Social Cantonal de  
38 INCAE, calificó muy bajo a este cantón en el tema de matrícula, esto porque los  
39 niños, asisten a centros educativos fuera del cantón, lo cual es un dato importante  
40 a considerar.

41 Sr. Miguel Cortés menciona que se realizaron algunas consultas tanto al Ministerio  
42 de Educación Pública (MEP) como a la Dirección de Infraestructura e Equipamiento  
43 (DIEE), sin embargo no se ha obtenido respuesta y son datos importantes que se  
44 deben reflejar en el informe.

45 Sr. José Fernando Méndez procede a desglosar sus observaciones:



1. Que en la página N° 161, se coloca erróneamente el número telefónico del Concejo Municipal así como su correo electrónico.
2. Que en la página N° 127, la propuesta del INVU sobre cuadrantes data de los años 60 y no de 1970 como se consigna en el documento.
3. Que el mapa de rutas de recolección de basura en la página N° 125, no es legible.
4. Que en la página N° 122, no existen 49 Asociaciones de Desarrollo, el termino derivado es de DINADECO, por lo tanto deberá referirse como organizaciones comunales si esa es la intención

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

#### CONSIDERANDO

1. Oficio MSPH-AM-NI-009-2017, suscrito por la Sra. Aracelly Salas Eduarte, Alcaldesa Municipal, remitiendo el oficio MSPH-DCU-PT-MEMO-001-2018, suscrito por el Lic. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Planificación y Ordenamiento Territorial, con el propósito de que sea remitido a la Comisión Especial del Plan Regulador.
2. Acuerdo municipal CM 11-18 adoptado en la sesión ordinaria N° 03-18 celebrada el día 15 de enero de 2018, mediante el cual, se remite el oficio citado a la Comisión Especial del Plan Regulador para que realice el análisis que corresponda.
3. Que analizado el informe, esta Comisión, detectó las observaciones que se enumeran a continuación:
  - 3.1. Que en la página N° 45, en vez de la Universidad de Costa Rica (UCR) colocar a la Universidad Nacional (UNA) como principal uso de suelo educativo en la periferia del cantón de San Pablo de Heredia.
  - 3.2. Que en la página N° 103, mencionar acuerdo municipal CM 633-17 adoptado en la sesión ordinaria N° 49-17 celebrada el día 04 de diciembre de 2017, sobre la entrega del servicio de saneamiento ambiental de San Pablo, a favor de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia con el propósito de satisfacer eficientemente el fin público perseguido por parte de esta corporación municipal en favor de los munícipes y habitantes del cantón.
  - 3.3. Que en la página N° 114, se considera que se debe mencionar el acuerdo municipal CM 647-17 adoptado en la sesión ordinaria N° 49-17 celebrada el día 04 de diciembre de 2017, referentes a los espacios públicos conectados, además se detalle los puntos, donde se instalará internet inalámbrico, así como las zonas que serán impactadas.
  - 3.4. Que es necesario que se coloque un mapa de las redes de fibra óptica colocadas en nuestro, sabiendo de antemano que el ICE y ESPH tienen fibra óptica pasando por San Pablo, además de cableras, esto dado que es importante a la hora de delimitar potencialidades para desarrollos futuros: educativos de comercio y servicios así como residenciales.
  - 3.5. Que el mapa N° 28, relacionado a las rutas de autobús en San Pablo de Heredia, no se encuentra graficado en el documento impreso.
  - 3.6. Aclarar algunos términos que se utilizan en el informe y cuya definición no está del todo clara. Por ejemplo, en el caso de asentamientos

informales, tugurios o precarios, es necesario definir qué se entiende por cada uno de estos en términos de ordenamiento territorial y planificación urbana. En el caso de los asentamientos informales, no se indica la existencia de los mismos en el cantón, no obstante a criterio de esta Comisión, existen algunos sitios que deben ser considerados como tal.

- 3.7. Aclarar si para el análisis de vivienda en la zona industrial, se consideró la modificación que se realizó a la misma en el año 2008, mediante el Decreto Ejecutivo N° 34682-MP-MIVAH, donde se habilitó parte de esta zona para la construcción de residencias.
- 3.8. Aclarar cuales equipamientos para la atención de adultos mayores y bibliotecas públicas, se están utilizando para generar los mapas de cobertura, ya que el mismo arroja datos incorrectos.
- 3.9. Analizar si es posible visualizar mediante mapas, aquellos sectores que no cuentan con una infraestructura de acuerdo a la Ley N° 7600 y posteriormente se brinde un diagnóstico para determinar las acciones que se deben tomar. Aclarando que esta Comisión es consciente que este tema, no se encuentra en los términos de referencia.
- 3.10. Que es necesario retomar las observaciones que se realizaron mediante el oficio N° MSPH-DCU-PT-NE-052-2017, suscrito por el Lic. Miguel Cortés Sánchez, respecto al apartado de la infraestructura urbana porque la intención no era sustituir su contenido del todo, solamente consistía en corregir algunos datos ahí indicados.
- 3.11. Que hace falta el análisis de la jerarquía de los núcleos urbanos, lo cual podría hacerse a nivel local pero es aún más importante entender cuál es el papel del municipio en función del GAM y la jerarquía que este ostenta en la región, tomando en consideración lo establecido por el Plan GAM 2013.
- 3.12. Es necesario utilizar las categorías que utiliza la Caja Costarricense del Seguro Social para clasificar los equipamientos de salud, dado que no existen hospitales en el cantón y falta visualizar en el mapa N° 33, tanto el Ebais de Las Cruces como el de Rincón de Ricardo.
- 3.13. Que en el apartado de vivienda, además de la caracterización a nivel distrital se debe valorar la caracterización a nivel de barrio, tomando como base el trabajo de Gabriela Brenes.
- 3.14. Que en el apartado de equipamientos educativos, se debe considerar colegios mixtos, por ejemplo, los que se ubican en la zona del María Auxiliadora.
- 3.15. Que en la página N° 161, se coloca erróneamente el número telefónico del Concejo Municipal así como su correo electrónico.
- 3.16. Que en la página N° 127, la propuesta del INVU sobre cuadrantes data de los años 60 y no de 1970 como se consigna en el documento.
- 3.17. Que el mapa de rutas de recolección de basura en la página N° 125, no es legible.
- 3.18. Que en la página N° 122, no existen 49 Asociaciones de Desarrollo, el término derivado es de DINADECO, por lo tanto deberá referirse como organizaciones comunales si esa es la intención.

#### ESTA COMISIÓN ACUERDA

Recomendarle al Concejo Municipal, solicitar a la Administración Municipal proceda a remitir las observaciones que se desglosan en el considerando N° 3, a la Comisión de Supervisión Técnica del Estudio del Plan Regulador, para que realice el análisis

1 respectivo y emita el documento que haga constar que los cambios propuestos  
2 fueron tomados en cuenta.

3  
4 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 01-18**

5 Acuerdo con el voto positivo de los miembros

- 6 I. José Fernando Méndez Vindas  
7 II. Julio César Benavides Espinoza  
8 III. Allan Alfaro Arias  
9 IV. Miguel Cortés Sánchez  
10

11 **Capítulo V.** Mociones o iniciativas de los integrantes de la Comisión

- 12 • No hubo

13 **Capítulo VI.** Informes de las dependencias administrativas de la Municipalidad, u  
14 otras instituciones.

- 15 • No hubo

16 **Capítulo VII.** Cierre de la sesión

17 AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON VEINTE Y OCHO MINUTOS DEL DÍA  
18 VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE DA POR  
19 FINALIZADA LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISION ESPECIAL DEL PLAN  
20 REGULADOR NÚMERO CERO UNO-DIECIOCHO.

21

22

23

24

25

Sr. José Fernando Méndez Vindas  
Presidente de la Comisión



Sra. María José Esquivel Bogantes.  
Asistente Secretarías del Concejo Municipal

última línea

