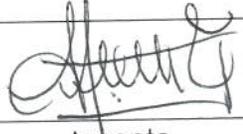


INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN	
NOMBRE DE LA COMISIÓN: Especial del Plan Regulador	
NOMBRE DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: José Fernando Méndez Vindas	

ACTA DE REUNIONES	
NUMERO DE ACTA: 02-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Jueves 19 de octubre de 2017.
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Viernes 20 de octubre de 2017.
HORA DE INICIO: 4:30 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 6:37 pm
LUGAR: Salón de Sesiones Concejo Municipal	
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	
AGENDA:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Aprobación del acta N° 01-17 2. Estudios técnicos que atañen a la Comisión 	

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
José Fernando Méndez Vindas	Regidor Municipal	
Julio Benavides Espinoza	Regidor Municipal	
Santiago Baizán Hidalgo	Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano	Ausente
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	Ausente
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 Secretaría Concejo Municipal	

ACTA COMISIÓN ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR No. 02-17

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE PLAN REGULADOR NÚMERO CERO DOS DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA 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

Representantes de la comunidad:

- Sr. José Rogelio López Mora

Ausentes:

- Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Departamento de Desarrollo y Control Urbano, sin justificación
- Arq. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada, sin justificación
- Lic. Fernando Corrales Barrantes, con justificación

Apoyo secretarial:

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

Invitados especiales:

- Sr. Allan Camacho Mora
- Sr. Carlo Arias Villalobos
- Lic. Mario Arce Guillen

**COMISIÓN ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR
SESIÓN ORDINARIA N° 02-17
19-10-2017**

Capítulo I. Comprobación del quórum

Capítulo II. Aprobación del acta N° 01-17

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

.....

CAPITULO I. Comprobación de Quorum

Sr. José Fernando Méndez indica que no se encuentran presentes los señores Fernando Corrales Barrantes, Allan Alfaro Arias y Santiago Baizán Hidalgo.



1
2 **CAPITULO II. Aprobación del acta N° 01-17**

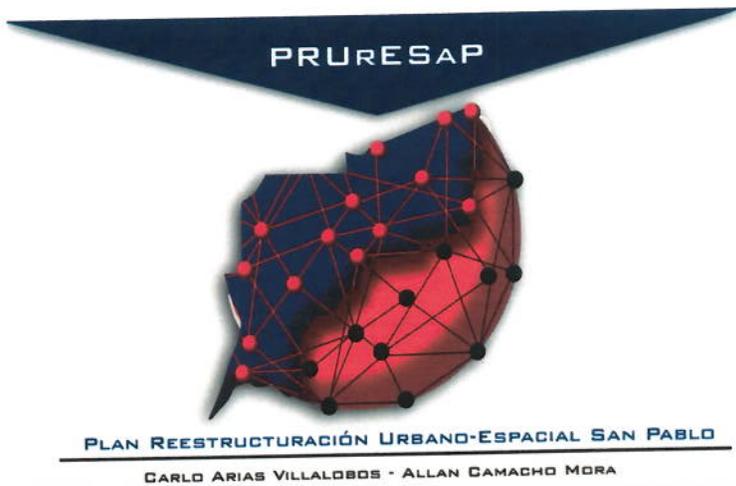
3
4 ✓ Ratificada

5
6 **CAPITULO III. Correspondencia**

7
8 ✓ No hubo

9
10 **CAPÍTULO IV. Estudios técnicos que atañen a la Comisión**

11
12 Sr. José Fernando Méndez indica que se procederá con la presentación del
13 proyecto Plan de Reestructuración Urbano Espacial de San Pablo de Heredia.
14



15
16
17 Sr. Allan Camacho saluda a los presentes e inicia comentando que se viene
18 denotando un problema que existe a lo largo de Latinoamérica, que es una
19 desolación del peatón. Externa que en este cantón lo que se puede ver
20 específicamente son sus dos desarticulaciones de núcleos por las dos iglesias que
21 tiene, lo cual no está mal, pero hace ciertas rupturas urbanas en lo que es la
22 continuidad del espacio rural, siendo uno de los principales motivos por lo cual San
23 Pablo se siente un poco retraído a favor del peatón.
24



25
26
27 Sr. Carlo Arias comenta que San Pablo está en un punto donde es muy fácil que el usuario
28 tienda a realizar sus actividades fuera del cantón, ya que queda muy cerca Santo
29 Domingo, San José, Heredia.
30

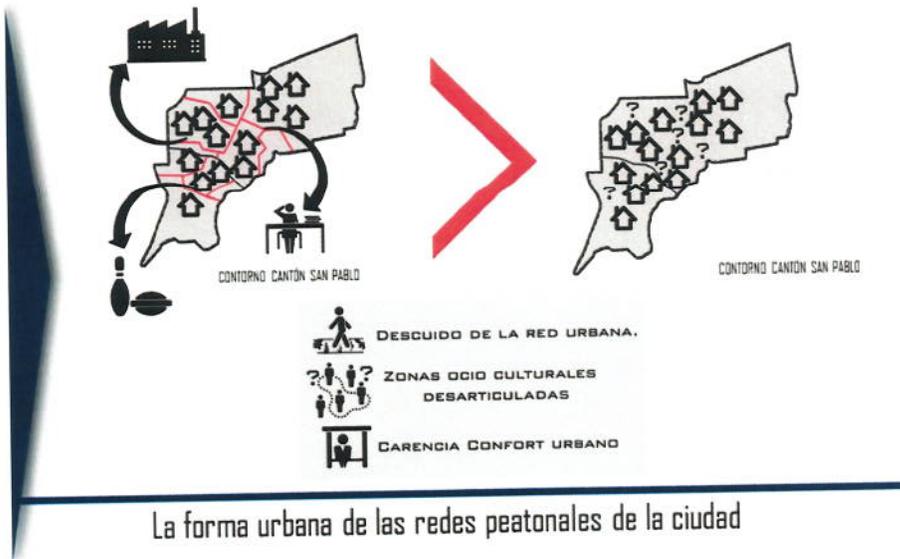


1
2

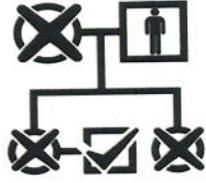
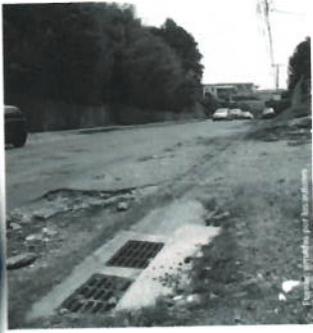


3
4
5
6
7
8
9

Sr. Allan Camacho indica que se debe cuestionar como recuperar San Pablo, encontrando los puntos de ruptura para poder crear un plan que ayude a fortalecer los vínculos entre el usuario y su entorno. Denota que el principal objetivo de este proyecto es hacer que el cantón se sienta más ciudad y sea accesible para todos.



10
11



1
2



3
4
5
6



Espacio Publico



Urbanismo Táctico



Ciudad Compacta

7
8
9



Crecimiento Urbano



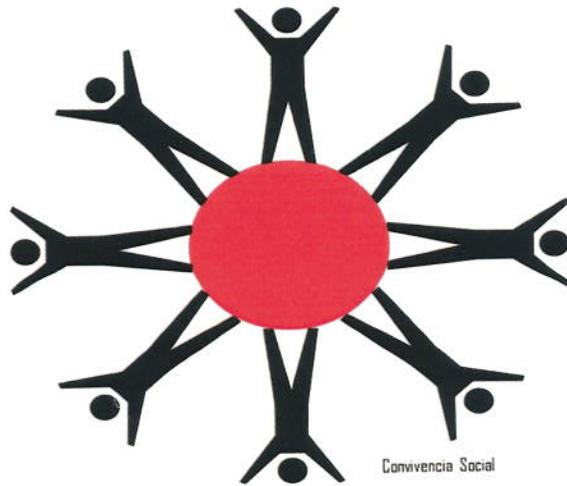
Topofilia



El No Lugar

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

Sr. Carlo Arias comenta que el espacio público presenta carencias de múltiples zonas tanto de ocio- comerciales culturales laborales y vivenciales como se observó en el problema, el urbanismo táctico nos ayudara a revertir esta realidad creando así zonas potencialmente adaptables al urbanismo actual, creando así una ciudad compacta teniendo en su propio universo los diferentes usos en carencia, haciendo explotar el crecimiento urbano de esta manera renovara al mismo tiempo al urbanismo. Al tener una renovación urbana, la topofilia va a estar más presente. El mismo usuario va a convertir los No Lugares en puntos nuevos de convivencia social, reactivando así todo el urbanismo actual.

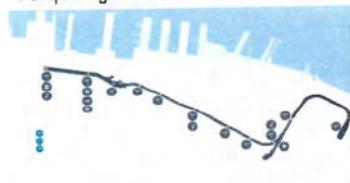


Convivencia Social

13
14



Parque High Line. New York, EEUU



Argumentos: James Corner Field Operations y Diller Scofidio + Renzo
Módulo: 1 cuadrante (233.000 m²)
Fecha: 2009



DINÁMICO · CONFORTABLE · PAISAJISMO



PARQUE SEMIPRIVADO · APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO · ADAPTABLE.

15
16
17
18

Alude como ejemplo en este parque se aprovechó una estructura en desuso y le da oportunidad al peatón de utilizar estos espacios.



1



Parque Bicentenario de la infancia. Santiago, Chile

Arquitecto: E. Llanos
Módulo construido: 40000 m²
Fecha: 11 Abril de 2012



2
3
4
5
6
7

Sr. Carlo Arias expresa que en la diapositiva anterior se denota el aprovechamiento de la topografía del sitio para generar una serie de sectores en una ciudad que está muy marcada por los estratos sociales y que conllevó a la unión de las clases.



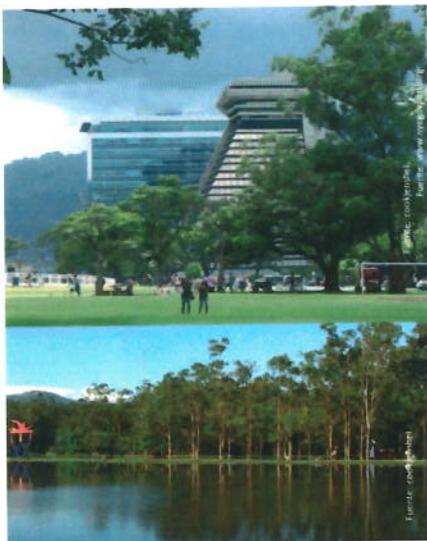
Plaza de la Cultura, San José, Costa Rica

Arquitectos: Jorge Borja
Jorge Borja y Edgar Rojas
Módulo construido: 3600 m²
Fecha: 1975 (hoy proyecta su renacimiento en 1975 a 1987)



8
9
10
11
12

Indica que la Plaza de la Cultura, es uno de los lugares donde interacciona gran parte de la población.

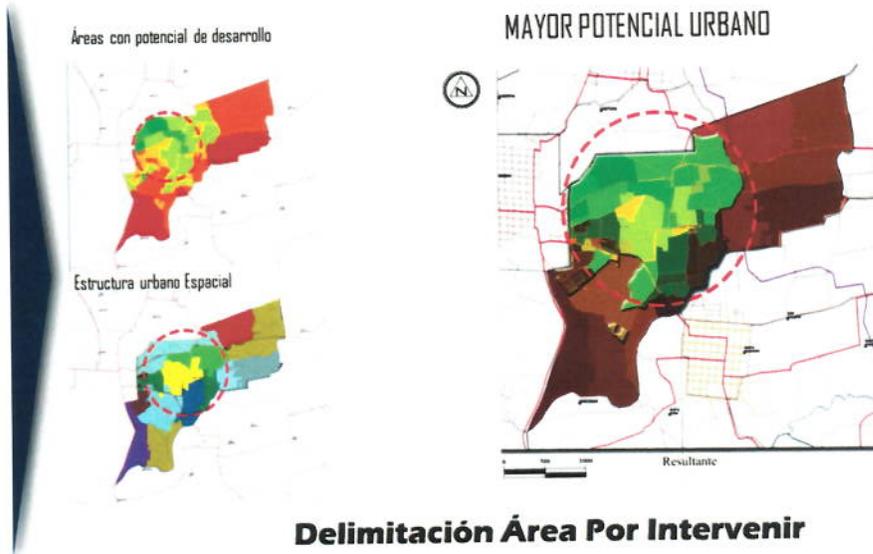


Parque Metropolitano La Sabana, San José, Costa Rica

Arquitectos: Ar. José Antonio
Quirós
Módulo construido: 720000 m²
Fecha: 1975



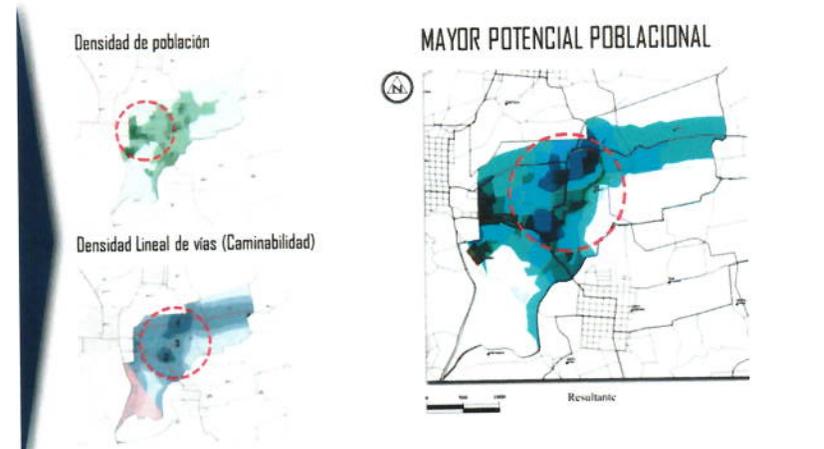
13
14



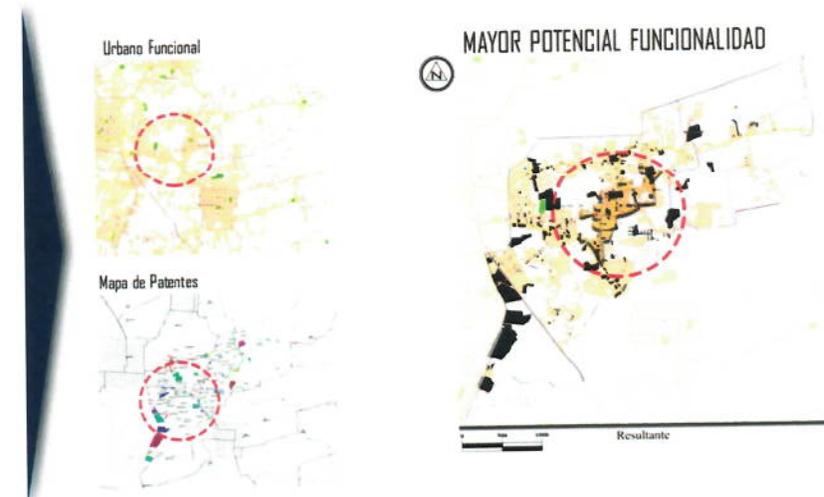
Delimitación Área Por Intervenir

1
2

3 Sr. Allan Camacho menciona que para poder implementar de una manera eficaz
4 el proyecto y el plan de reestructuración, se dieron a la tarea de limitar la zona
5 donde más impactaría el mismo, utilizando diversos mapas de densidad
6 poblacional, uso de suelo y estructura urbana, generando varios resultados y
7 demarcando la zona fija.



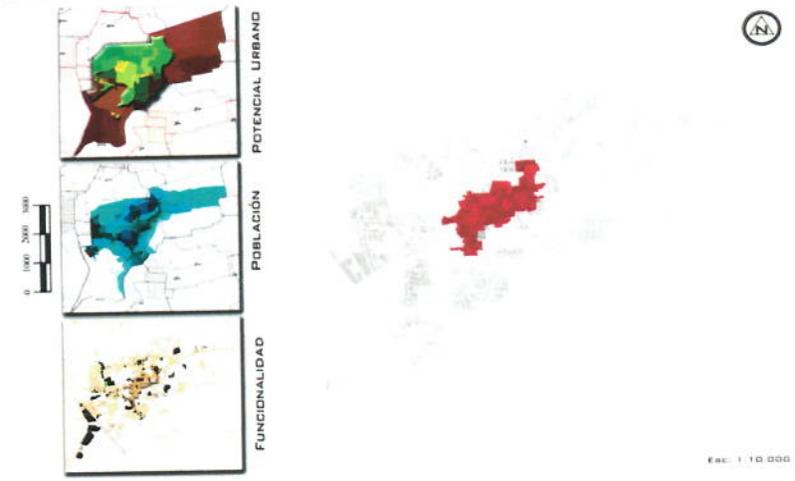
8



9



DELIMITACIÓN - SAN PABLO DE HEREDIA



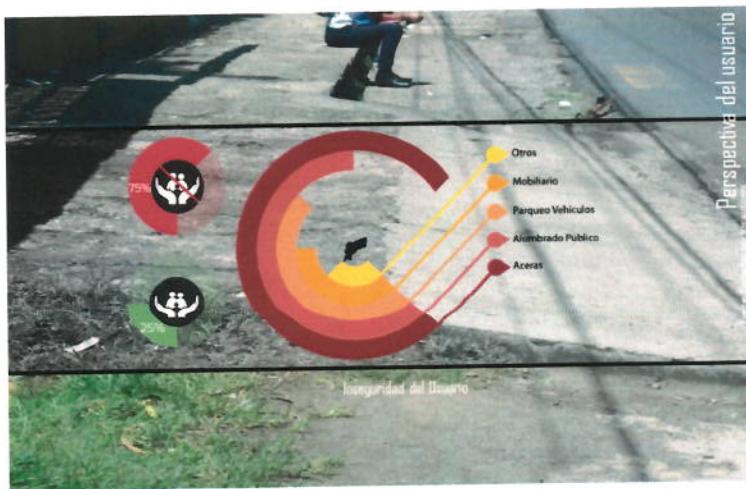
1



2

3 Por medio de encuestas pudimos familiarizarnos con la perspectiva del usuario en cuanto
4 a apropiación, seguridad y zonas donde más se podría intervenir.

5



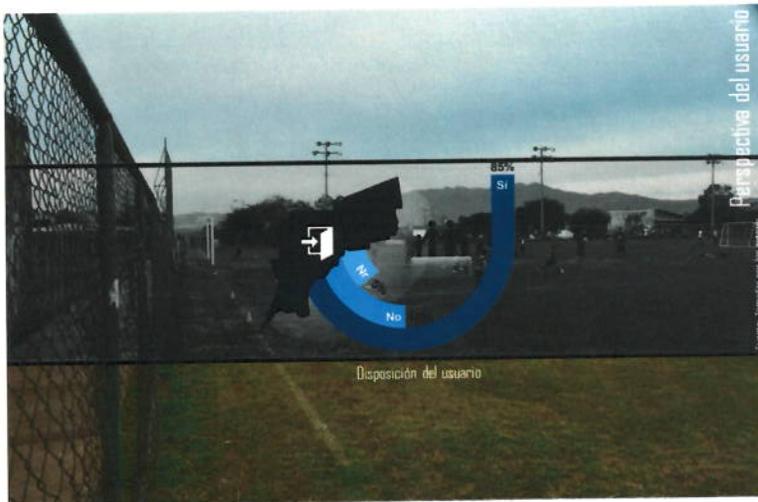
6



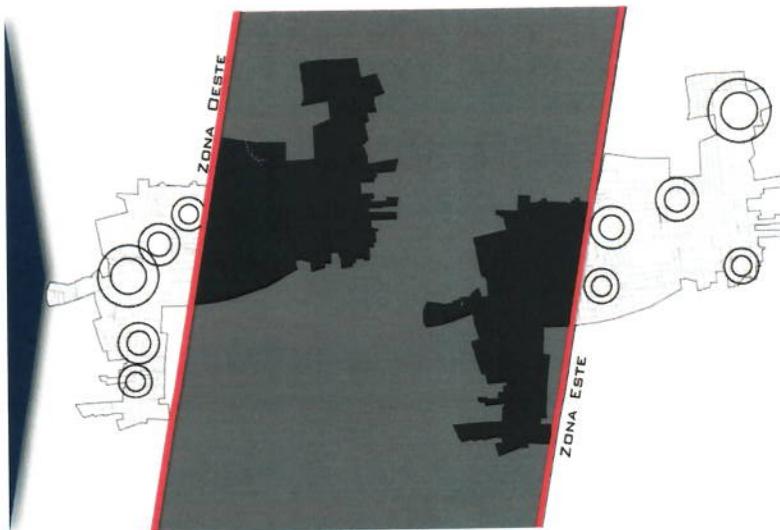
1

2 Sr. Carlo Arias comenta que el 80% de la población indica que satisface sus
3 necesidades fuera del cantón, llámese trámites bancarios, restaurantes, etc.

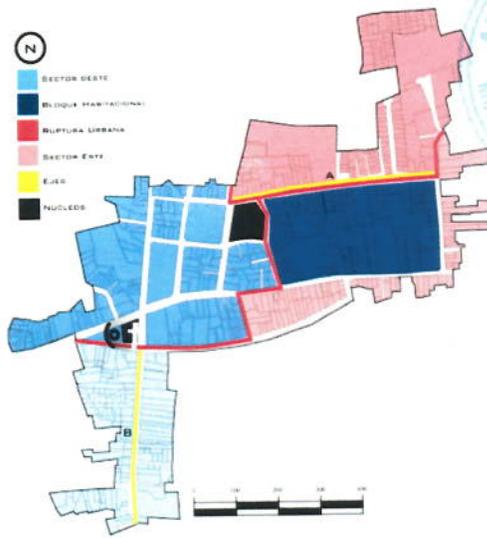
4



5



6



Mapa Diagnostico

1

2 Sr. Allan Camacho indica que los hilos rojos que representan rupturas urbanas son las
3 cuatro principales, la dispersión y la discontinuidad de la trama urbana hace que se
4 desperdicien y caigan en abandono.

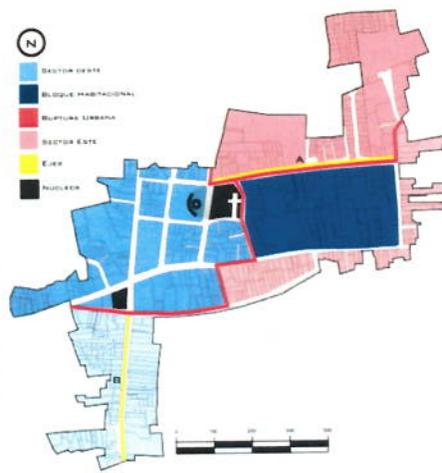
5

6 El área en amarillo representa un bloque denso y completamente impermeable,
7 dividiendo aún más a San Pablo y creando una discontinuidad difícilmente ignorable.
8 Incremente las distancia a recorrer para sacar provecho de las fortalezas de San Pablo y
9 conlleva a un desperdicio de áreas que podrían ser aprovechadas habitacionalmente.

10

11 En el sector noreste hay un rico núcleo ocio-social que está haciendo un gran esfuerzo
12 para sobresalir, sin embargo por su desvinculación y el hecho de estar afuera de los radios
13 de caminabilidad queda completamente en el olvido. Tomando al centro como lugar de
14 mayor actividad. Necesitamos ejes tensores que nos propicien una mayor actividad a lo
15 largo de San Pablo, así como mayor concentración comercial y vivienda para darle más
16 vida a San Pablo.

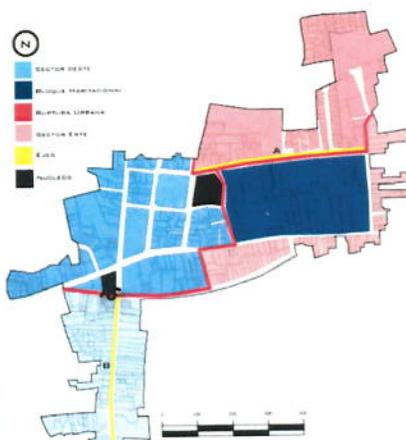
17



Mapa Diagnostico

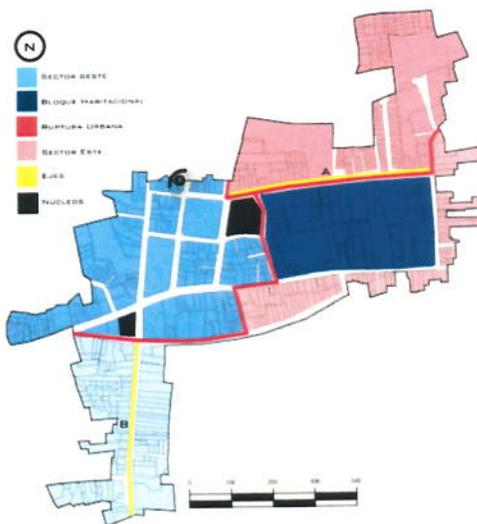
18

19



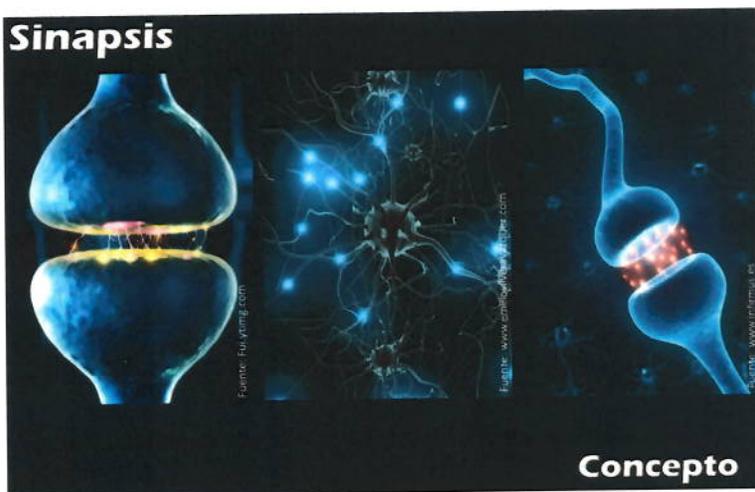
Mapa Diagnostico

1
2



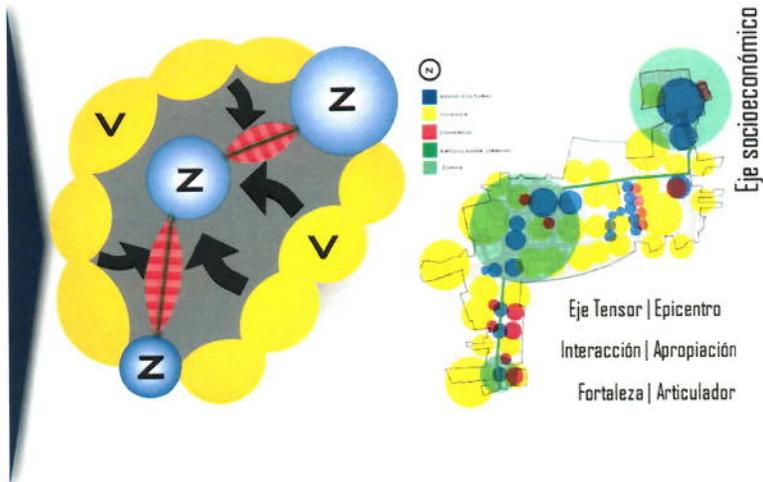
Mapa Diagnostico

3
4



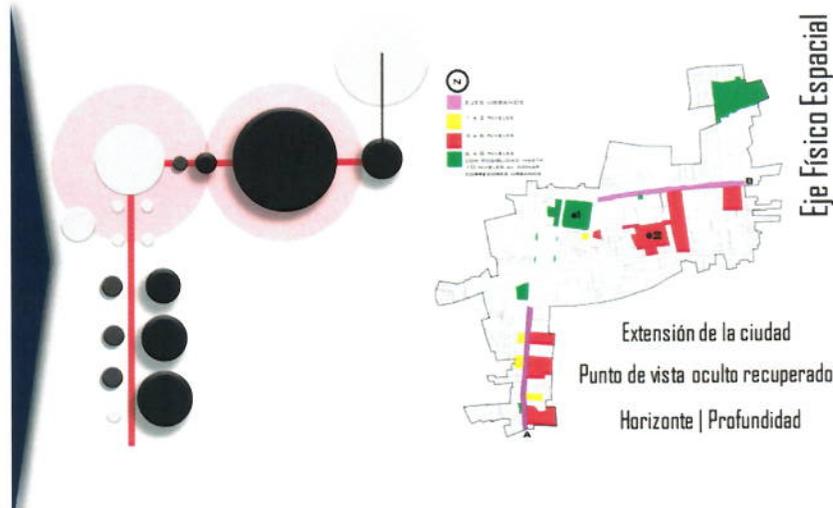
5
6
7
8
9
10

Sr. Carlo Arias comenta que la sinapsis urbana es la comunicación y conexión entre 2 puntos o zonas urbanas sin necesidad de conectarse con un elemento masivo que agreda la continuidad del entorno urbano.



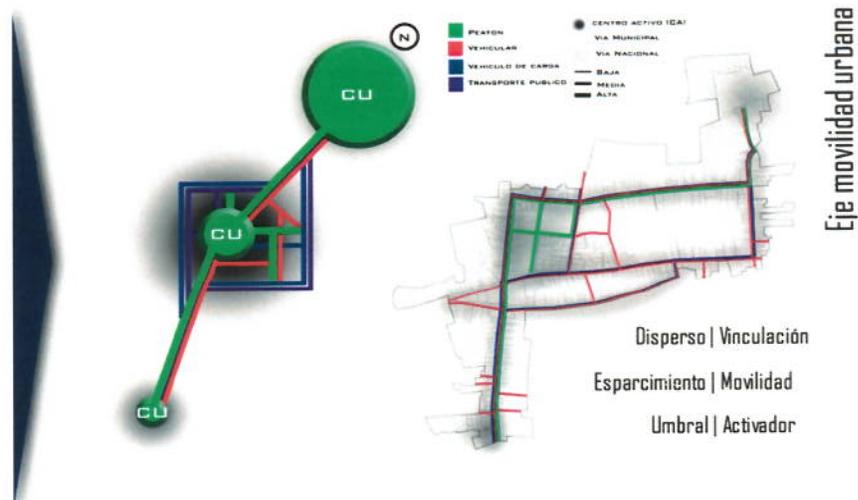
1
2
3
4
5

Indica que existen tres zonas de gran poder sociocultural, llámese el Parque Central, el área del Parque de los Expresidentes y un espacio en la Calle Venero.

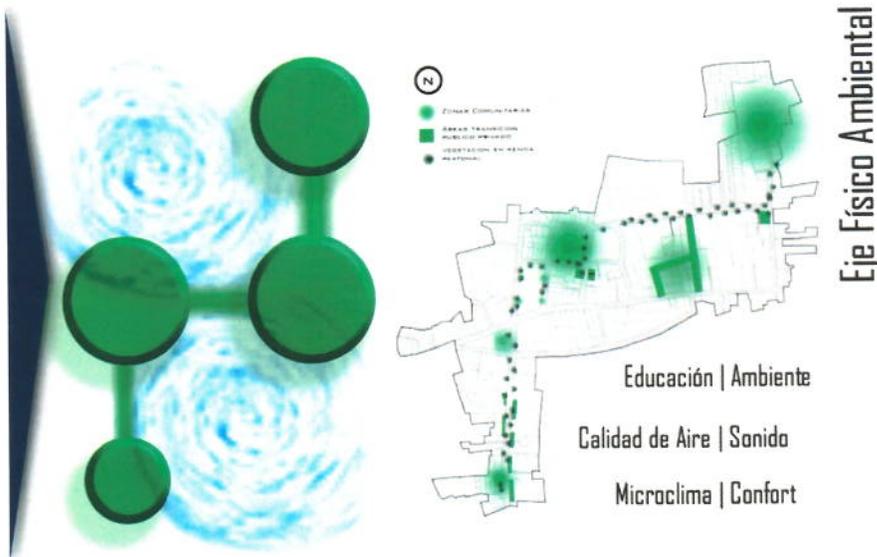


6
7
8
9

Sr. Allan Camacho denota que el eje espacial se basó en altura y utilización de suelos.

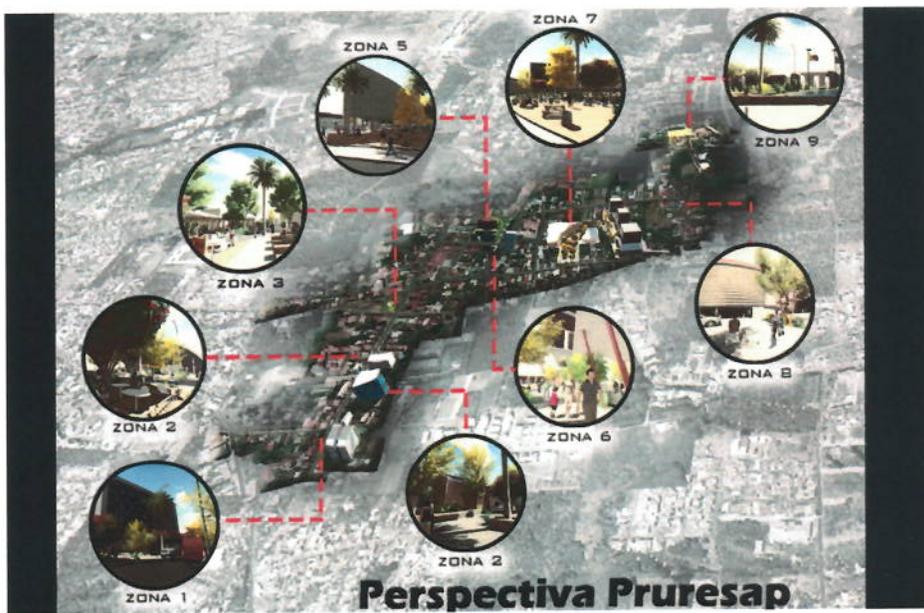


10
11
12



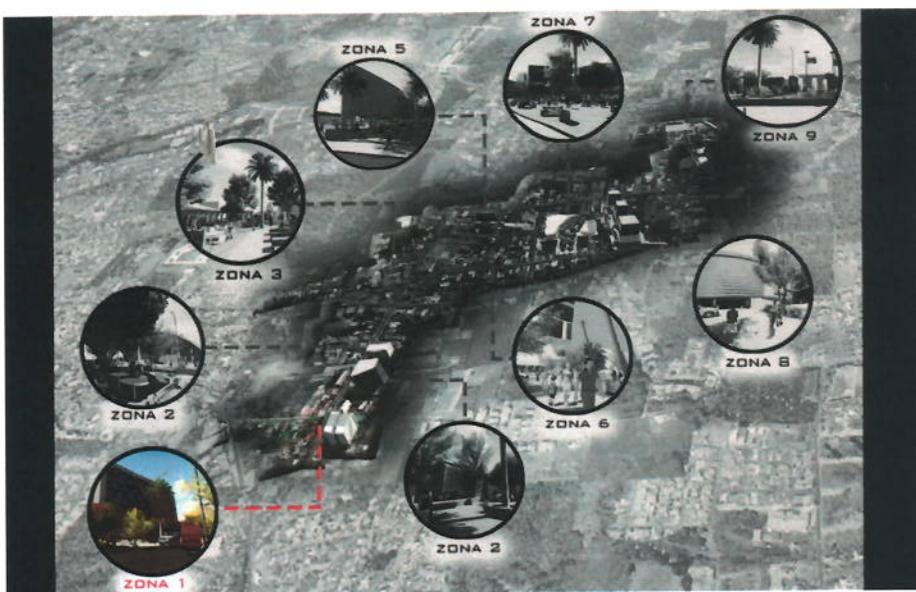
1
2
3
4
5

Sr. Carlo Arias comenta que las tres zonas se quieren dividir como áreas donde se generen micro climas y un mejor confort para los usuarios.



6
7
8
9
10

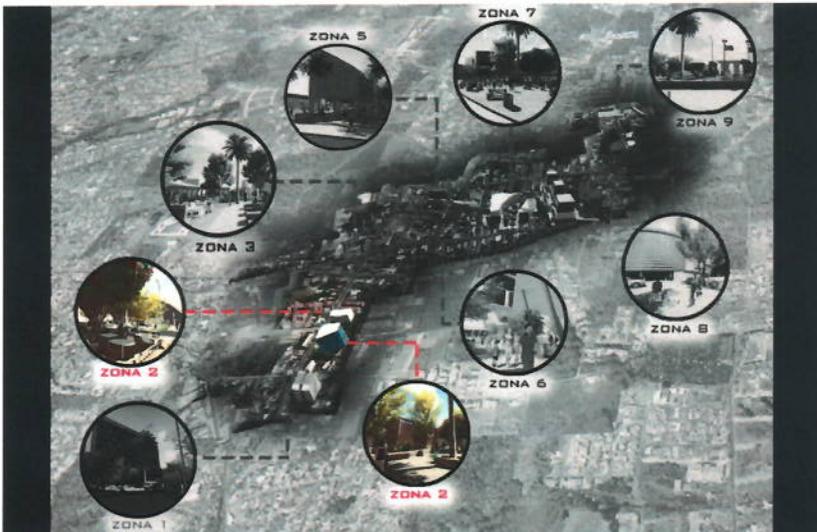
Sr. Allan Camacho alude que son nueve zonas de impacto que ayudaran a conectar entre si estructuras urbanas, para vehículos, comercio, habitacional y peatonal.



11
12

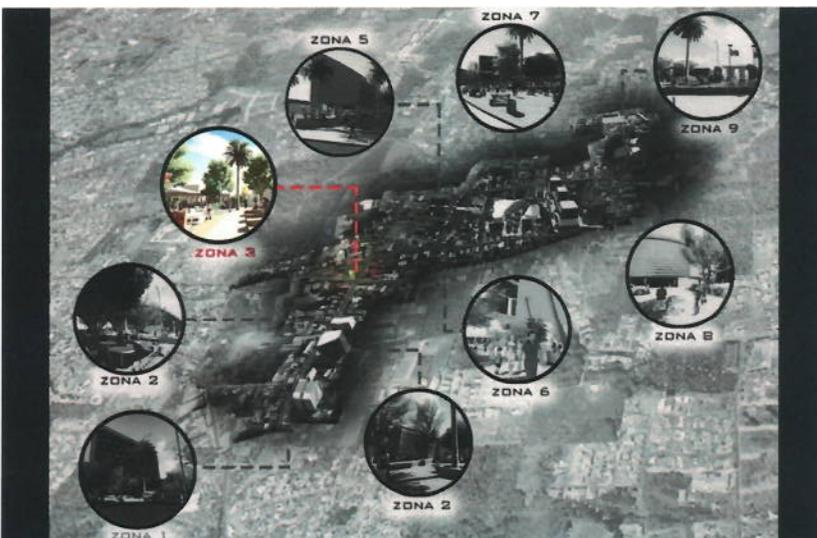


- 1 Sr. Carlo Arias indica que la zona N° 1 está en la Calle Venero, donde la idea es que tanto
- 2 la inversión privada como el municipio puedan generar el desarrollo y buscar un espacio
- 3 donde converjan los transeúntes.
- 4



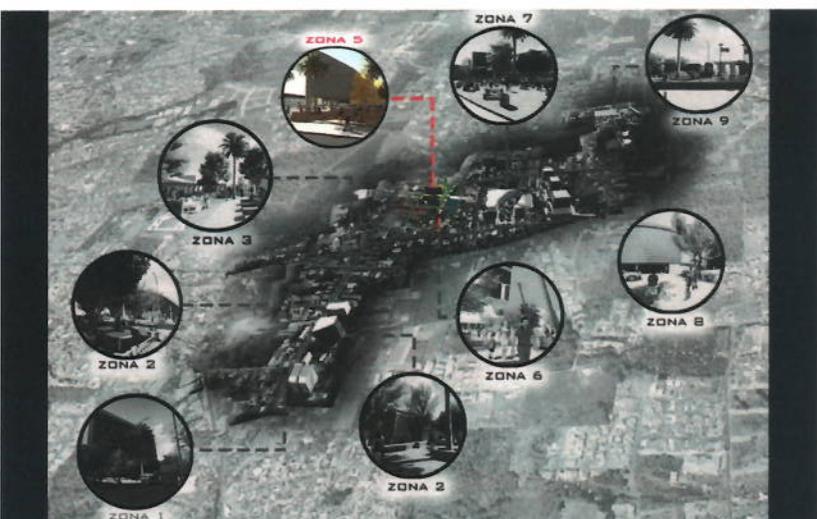
5

- 6 Sr. Carlo Aras expresa que la zona N° 2, se ubica en la Ruta Nacional N° 105, donde
- 7 se pretende la construcción de dos edificios mixtos.

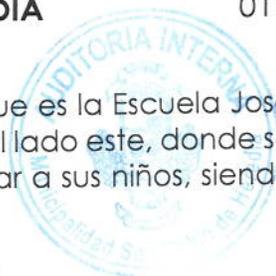


8

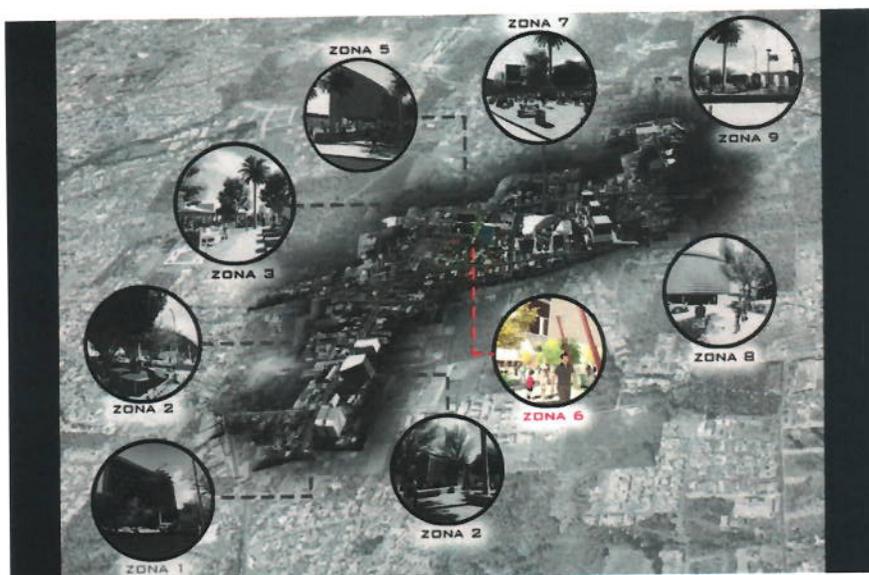
- 9 Sr. Carlo Arias indica que la zona N° 3, es la del parque central, la cual se quiso dotar con
- 10 árboles, así como áreas para niños, bancas elevadas, etc.
- 11



12

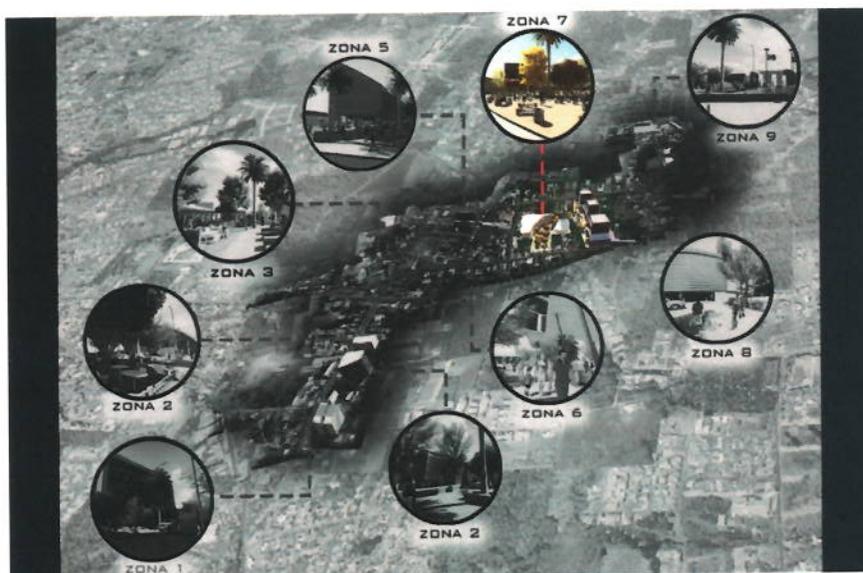


1 Sr. Allan Camacho denota que la zona N° 5 va en parte lo que es la Escuela José
2 Ezequiel González, que posee la entrada del Jardín de Niños al lado este, donde se
3 hará un corredor especial para que los padres lleguen a dejar a sus niños, siendo
4 un espacio peatonal.
5



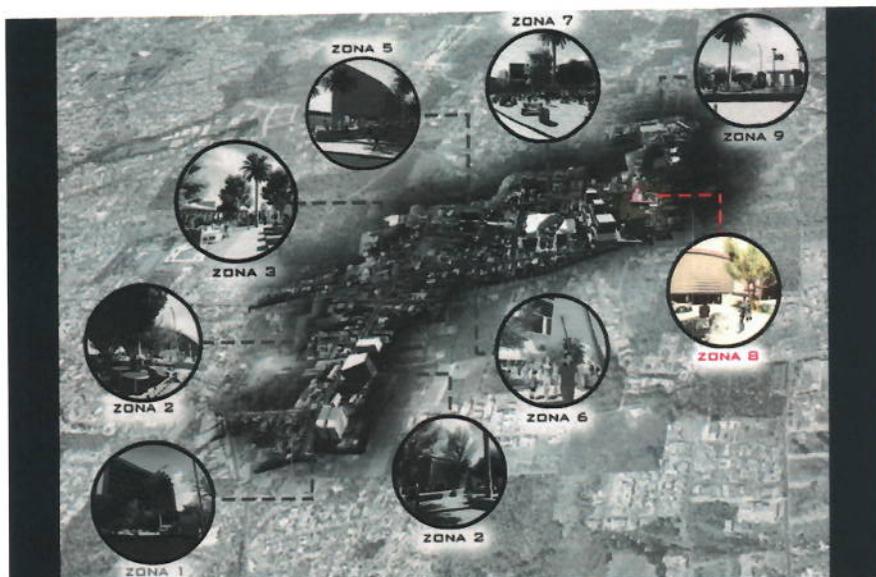
6
7
8
9
10

Sr. Allan Camacho comenta que la zona N° 6 está dirigida a que la Municipalidad
tuviera un tipo de cafetería y ayude a desarrollarse comercialmente.



11
12
13
14

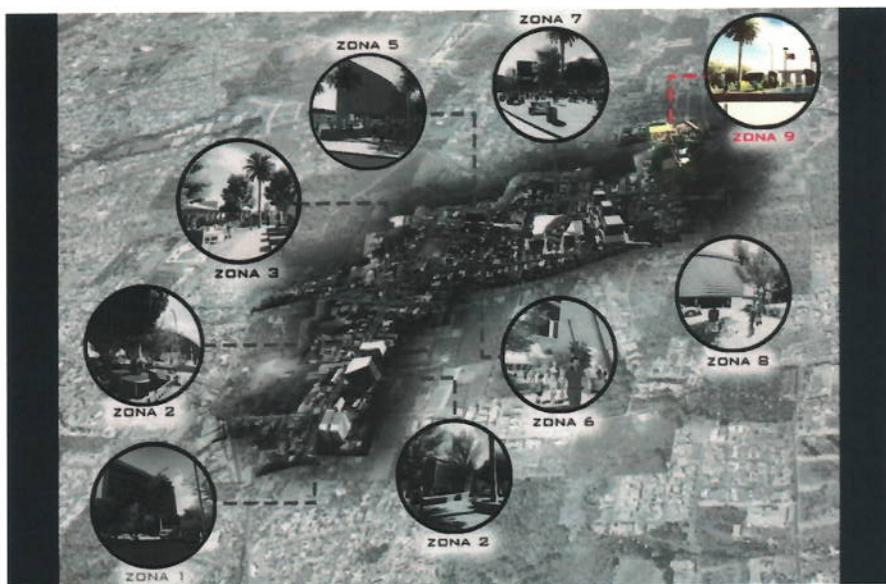
Allan Camacho comenta que la zona N° 7, se pretende realizar un oficentro y un
edificio habitacional, mismos que se conectaran entre sí.



1

2 Sr. Carlo Arias menciona que en la zona N° 8 que se ubica en la esquina de calle
3 larga, se pretende desarrollar un centro comercial.

4



5

6 Sr. Carlo Arias menciona que la zona N° 9, corresponde al Parque de los
7 Expresidentes donde se dejan espacios más grandes de confort y arborización.

8

9 Sr. Allan Camacho indica que la idea de remover la plaza del centro, es fortalecer
10 y dar un indicio de estadio para que el cantón desarrolle la parte futbolística. Así
11 mismo se implementan canchas de futbol 5 y 7 bajo techo y comercios que suplan
12 las necesidades del usuario en la zona.

13



Conclusiones

1



Conclusiones

2



Conclusiones

3



1



2



3

4

5



"Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes, sólo porque, y sólo cuando, son creadas para TODOS"



Jane Jacobs 1961-2006

1

2 Sr. Mario Arce felicita por la presentación señalando que se ve un trabajo muy acabado.
3 Considera que lo que se plantea, desde lo interno del equipo del Plan Regulador va
4 exactamente por las mismas premisas, en relación con la valorización del espacio público,
5 apropiación y creación de una identidad a partir de la apropiación de dicho espacio a
6 nivel comunitario, la accesibilidad que debe garantizarse en el cantón a todas las
7 personas y la conformación de esas vías de conectividad utilizando la estructura urbana.
8 Menciona que en la medida que hayan trabajos en el cantón que se puedan incluir
9 dentro del Plan Regulador, se tomaran en cuenta. Consulta si se mapeo concretamente
10 para cada proyecto o a nivel general de cuantas expropiaciones se estaría hablando.

11 Sr. Allan Camacho responde que en el proyecto se posee un número más específico y
12 que inclusive se cuenta con los metros cuadrados.

13 Sr. Mario Arce consulta si existe alguna posibilidad de generar un sendero peatonal que
14 conecte todas las distintas zonas, a lo que el Sr. Allan Arce responde que la idea es los ejes
15 tensores que van desde el lote baldío en Calle Venero, la Plaza Cultural, la plaza deportiva
16 y el parque de los Expresidentes.

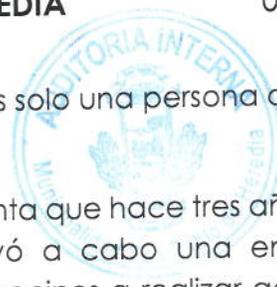
17 Sr. Mario Arce comenta que si a la hora de hablar de las expropiaciones, y dentro del
18 planteamiento de los proyectos a realizar, está población puede ser recapturada por
19 estos proyectos, a lo que el Sr. Allan Camacho responde que la idea es la inclusión de
20 toda la población, ya sea jóvenes o todas las generaciones.

21 Sr. Carlo Arias menciona que dentro del proyecto se poseen seis edificios que son de uso
22 mixto y a mayor demanda los costos tienden a bajar.

23 Sr. Mario Arce indica que es importante a la hora de plantear proyectos de renovación,
24 hacer énfasis en tratar de evitar la principal crítica de este tipo de proyectos que es la
25 gentrificación o la expulsión de la población originaria.

26 Sr. Miguel Cortés externa la felicitación por la presentación y alude que un Plan Regulador
27 tiene que evitar ser un obstáculo para hacer un proyecto como el presentado hoy, así
28 mismo el plan debe ofrecer mecanismos que permitan financiar un proyecto como este.
29 Denota que en Brasil existen los CEPACs (certificados de potencial de aprovechamiento).

30 Sr. Mario Arce considera importante rescatar el apoyo de una corporación local, siendo
31 que en el caso de Escazú no se puede hablar de renovación urbana debido a que no
32 hay ningún interés municipal o ninguna posibilidad reglamentaria de plantearla. Indica
33 que esto sirve mucho para empezar a reflexionar eventualmente sobre las áreas de
34 renovación urbana que habrá que delimitar dentro de este Plan Regulador.



1 Sr. Carlo Arias denota que de todas las encuestas realizadas solo una persona dijo que el
2 cantón estaba perfecto.

3 Sr. Julio César Benavides agradece la presentación y comenta que hace tres años estuvo
4 en el Comité de Deportes y Recreación donde se llevó a cabo una encuesta y
5 dependiendo de los sectores, emigran para los cantones vecinos a realizar actividades
6 diversas. Externa que los pableños solicitan habilitación de las áreas infantiles y de
7 parques, por lo cual está de acuerdo en consultar a los vecinos para que exista viabilidad
8 en los proyectos a desarrollar.

9 Sr. José Fernando Méndez comenta que valora que un plan regulador es un proceso a
10 largo plazo. Alude que uno de los territorios que necesita renovación urbana es el sector
11 de Las Pastoras, ya que posee una de las densidades mayores del territorio.

12 Sr. Mario Arce indica que es importante comprender la dimensión de lo que es la
13 planificación o las intervenciones estratégicas a escala, ya que la utilización de esas
14 infraestructuras permite validar el costo de inversión y por otro lado que tenga el
15 dinamismo. Menciona que si el tema de la plaza va a generar problemática, entonces se
16 inicia con otro tipo de proyecto. Comenta que de conformidad con la Ley de
17 Planificación Urbana, las áreas de renovación urbana se establecen por un periodo de
18 cinco años.

19 Sr. José Fernando Méndez indica que como miembro del Consejo Directivo de la
20 Federación de Municipalidades de Heredia, resaltó que se puede hacer un Plan Regional
21 de Planificación.

22 Sr. Miguel Cortés comenta que trabajando en este Plan se han dado cuenta que más o
23 menos el 80% de la población sale del cantón todos los días, siendo curioso que aun así
24 las personas aludan que necesitan por ejemplo una sucursal bancaria. Indica que el
25 rechazo que ha tenido el municipio cuando ha hecho intento de quitar la plaza, es
26 precisamente eso, intento quitarla y no trasladarla, por lo cual para pensar en un proyecto
27 ahí se debe suplir la necesidad en otro lugar.

28 Sr. José Fernando Méndez alude que cuando Correos de Costa Rica se fue del cantón,
29 fue algo que la comunidad reclamó, ya que era la institución que más cobraba servicios
30 públicos.

31 **CAPITULO V. Mociones o iniciativas de los integrantes de la Comisión**

32 Sr. Miguel Cortés comenta que se había conversado con la Alcaldía solicitarle al
33 Concejo Municipal una sesión extraordinaria para llevar a cabo un taller con los
34 miembros de ese Órgano, Concejos de Distrito, Comité Cantonal de Deportes y
35 Recreación, Comité de la Persona Joven, Juntas de Educación y Funcionarios
36 Municipales.

37
38 Sr. Mario Arce alude que dicha actividad tiene como objetivos, primero, poder
39 generar esa vinculación con los distintos órganos sobre el tema y segundo, se
40 desea conocer cuáles son los proyectos para el año 2018 para poder incorporarlos
41 en el análisis como en la acción sobre el territorio.

42
43 Sr. José Fernando Méndez propone la siguiente moción:

44

45 **CONSIDERANDO**

46



1 Propuesta planteada por los miembros de la Comisión Especial del Plan Regulador
2 con el objetivo de solicitar audiencia ante el Concejo Municipal para abordar el
3 tema del Plan Regulador del cantón.

4
5 **ESTA COMISION ACUERDA**

6
7 Solicitar audiencia al Concejo Municipal de San Pablo de Heredia con el objetivo
8 de llevar a cabo un taller sobre el desarrollo del Plan Regulador, invitando a
9 diferente órganos como el Comité Cantonal de Deportes y Recreación, Comité de
10 la Persona Joven, Concejos de Distrito, Juntas de Educación.

11
12 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 03-17**

13
14 Acuerdo con el voto positivo de los miembros

- 15
16 I. José Fernando Méndez Vindas,
17 II. Julio César Benavides Espinoza
18 III. José Rogelio López Mora
19 IV. Miguel Cortés Sánchez
20

21
22 Sr. José Fernando Méndez comenta que con relación a los talleres en los diferentes
23 sectores del cantón, podría llevarse a cabo la instalación de un toldo en la Feria
24 del Agricultor para atraer diferentes personas, así mismo abordar supermercados u
25 otros comercios del cantón.

26
27 Sr. Mario Arce alude que la semana pasada se desarrollaron tres talleres
28 participativos, uno con organizaciones comunales y dos abiertos a la ciudadanía
29 en general. Indica que para estas actividades se consultó a la comisión técnica
30 cuales seria las fechas y lugares ideales para hacer estos ejercicios. Denota que
31 conoce que hubo problemas de convocatoria para estas actividades pero que
32 ahora para esta solicitud espera que haya más afluencia. Señala que la actividad
33 en el Segundo Distrito fue de poca asistencia a pesar de que se trató de ir casa por
34 casa invitando a las personas.

35
36 Sr. José Fernando Méndez propone la siguiente moción

37
38 **CONSIDERANDO**

39
40 Propuesta planteada por el Sr. José Fernando Méndez Vindas, Presidente, para que
41 se recomiende que se puedan tomar en cuenta otros puntos para llevar a cabo los
42 encuentros ciudadanos sobre el Plan Regulador.

43
44 **ESTA COMISIÓN ACUERDA**

45
46 Recomendar a la Comisión de Supervisión Técnica del Plan Regulador que se
47 tomen en cuenta puntos tales como supermercados y la Feria del Agricultor para
48 que puedan llevarse a cabo los talleres de información sobre dicho Plan.

49
50 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 04-17**

51
52 Acuerdo con el voto positivo de los miembros

- 53
54 I. José Fernando Méndez Vindas,
55 II. Julio César Benavides Espinoza
56 III. José Rogelio López Mora
57 IV. Miguel Cortés Sánchez
58



1 Comenta que tratará de hablar con el Gerente de Supermercados Unidos para
2 analizar la posibilidad de llevar a cabo dicha actividad.

3
4 **CAPITULO VI. Informes de las dependencias administrativas de la**
5 **Municipalidad u otras instituciones.**

6
7 ✓ No hubo

8
9 **CAPITULO VII. Cierre de Sesión**

10
11 AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS DEL DÍA DIECINUEVE
12 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN DE LA
13 COMISION ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR NÚMERO CERO DOS-DIECISIETE.

14
15
16
17
18
19
20



Sr. José Fernando Méndez Vindas, Presidente de la Comisión
Sra. María José Esquivel Bogantes, Asistente Secretarías del Concejo Municipal
Última línea