

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	
NÚMERO DE ACTA: 03/17	FECHA DE LA REUNIÓN: Jueves 16 de noviembre de 2017.
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Viernes 17 de noviembre de 2017.
HORA DE INICIO: 4:30 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 6:10 pm
LUGAR: Salón de Sesiones Concejo Municipal	
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	

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	
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	Ausente
Fernando Corrales Barrantes	Representante de la comunidad	
José Rogelio López Mora	Representante de la comunidad	Ausente
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	

ACTA COMISIÓN ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR No. 03-17

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE PLAN REGULADOR NÚMERO CERO TRES DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA DIECISEIS DE NOVIEMBRE 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:

- Arq. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada

Representantes de la comunidad:

- Lic. Fernando Corrales Barrantes

Ausentes:

- Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Departamento de Desarrollo y Control Urbano, con justificación
- Lic. Miguel Cortés Sánchez, Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial, con justificación
- Sr. José Rogelio López Mora, con justificación

Apoyo secretarial:

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

**SESIÓN ORDINARIA N° 03-17
16-11-2017**

Capítulo I. Comprobación del quórum

Capítulo II. Aprobación del acta N° 02-17

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

.....

Capítulo I. Comprobación del quórum

Sr. José Fernando Méndez indica que se encuentran ausentes los señores Miguel Cortés Sánchez, José Rogelio López Mora y Santiago Baizán Hidalgo, quienes justificaron su ausencia.

Capítulo II. Aprobación del acta N° 02-17

Dicha acta queda pendiente, debido a que no se encuentran la totalidad de los miembros que estuvieron presentes en la reunión anterior.

Capítulo III. Correspondencia



1 ✓ No hubo

2
3 **Capítulo IV.** Estudios técnicos que atañen a la Comisión

4
5 Sr. José Fernando Méndez expresa que el objetivo de esta reunión es analizar el
6 primer informe parcial presentado por el Consorcio Rojas y Solano –Laboratorio de
7 Diseño, sobre el proyecto del Plan Regulador de San Pablo de Heredia. Procede a
8 ceder el uso de la palabra para que los miembros expongan sus observaciones
9 sobre dicho informe.

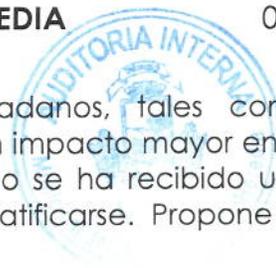
10
11 Sr. Allan Alfaro comenta que el día de hoy estuvo reunida la Comisión de
12 Supervisión Técnica específicamente para analizar las observaciones que surgieran
13 de los funcionarios que conforman la misma, ya que los temas fueron divididos de
14 acuerdo a cada apartado, sin embargo considera que el proceso del análisis se
15 está duplicando, por lo que propone que se unan ambas comisiones para que se
16 realice una propuesta integral de las observaciones.

17
18 Sr. José Fernando Méndez menciona que la Administración Municipal decidió
19 conformar ambas comisiones, esto de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana,
20 Ley N° 4240, además con el propósito que la Comisión de Supervisión, realice un
21 análisis más técnico y la Comisión Especial del Concejo Municipal, sea quien
22 recomiende las observaciones a dicho órgano colegiado.

23
24 Sr. Allan Alfaro expresa que dado a que el tiempo para pronunciarse es bastante
25 corto, no ha podido concluir sus observaciones, ya que se tienen que considerar
26 ciertas variables de importancia. Comenta que el Sr. Mauricio González, Director
27 de Servicios Públicos, planteo que se le facilite al consorcio tanto el Plan Estratégico
28 Municipal 2017-2021 como el documento sobre caracterización del cantón de San
29 Pablo de Heredia, ambos elaborados por el finado José Lino Rodríguez Jiménez. Lo
30 anterior debido a que se percibió cierta debilidad en el informe analizado y dichos
31 documentos contiene información muy clara y precisa de distintos temas que
32 deben ser considerados para la elaboración del Plan Regulador.

33
34 Sr. Fernando Corrales indica que a pesar de que no tiene un amplio conocimiento
35 técnico, analizó todo el documento y considera que falta mucha información por
36 agregar, por lo que es bastante acertado facilitarle todos aquellos insumos con lo
37 que cuente la Municipalidad para fortalecer dicho informe. Comenta que envió
38 un correo al Sr. Mario Guillen Arce, quien es parte del consorcio, donde le
39 planteaba varios aspectos importantes, entre ellos: el problema de los límites con
40 el cantón de San Rafael, la creación del posible tercer distrito de Las Cruces, el
41 estudio vial realizado por los desarrolladores del Condominio Altamira, lo cual debe
42 ser considerado en el plan regulador o al menos mencionado y el Sr. Guillen en
43 cuanto al tema del estudio vial, le manifestó que dicho estudio si está siendo
44 considerado, ya que la consultora que realizó el mismo está trabajando con el
45 consorcio y sobre los otros dos temas, no cuenta con la documentación formal
46 para referirlo en el informe presentado. Agrega que en este proceso es
47 fundamental la participación ciudadana.

48
49 Sr. José Fernando Méndez considera que el documento fue remitido a esta
50 Comisión, muy ajustado de tiempo, por lo que se le debe solicitar a la
51 Administración Municipal que una vez recibido los informes deben ser enviados
52 inmediatamente al Concejo. Además de solicitarle al Consorcio extienda los
53 tiempos plasmados en el cronograma para que las Comisiones puedan
54 pronunciarse como corresponda. Otro aspecto que se debe retomar, es que en el
55 organigrama que se reflejaba en el informe inicial, no se mencionaba esta
56 Comisión Especial, lo cual fue externado al Sr. Miguel Cortés Sánchez. Sobre la
57 participación ciudadana menciona que esta Comisión, había adoptado un
58 acuerdo, donde se le recomendaba al consorcio que tomará en cuenta puntos



1 estratégicos para llevar a cabo los encuentros ciudadanos, tales como
2 supermercados y la Feria del Agricultor, lo cual generaría un impacto mayor en la
3 divulgación del plan regulador, sin embargo a la fecha no se ha recibido una
4 respuesta, por lo que considera que el acuerdo debe ratificarse. Propone el
5 siguiente acuerdo:

7 **CONSIDERANDO**

8
9 Acuerdo N° 04-17 notificado vía correo al Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador
10 de la Comisión de Supervisión Técnica del Plan Regulador, donde se le recomendó
11 que los encuentros ciudadanos para la divulgación del Plan Regulador, se lleven a
12 cabo en los supermercados y en la Feria del Agricultor de este cantón.

14 **ESTA COMISIÓN ACUERDA**

15
16 Ratificar el acuerdo N° 04-17 adoptado en la sesión ordinaria N° 02-17 celebrada el
17 día 19 de octubre de 2017, para que se pronuncien en los términos que
18 corresponda.

20 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 05-17**

21
22 Acuerdo con el voto positivo de los miembros

- 24 I. José Fernando Méndez Vindas
- 25 II. Julio César Benavides Espinoza
- 26 III. Fernando Corrales Barrantes

27
28 Sr. Allan Alfaro comenta que para poder llevar a cabo el análisis como
29 corresponde, se requiere el compromiso de los funcionarios municipales, ya que no
30 asisten a la sesiones de trabajo y no es posible que toda la responsabilidad recaiga
31 en el Sr. Miguel Cortés Sánchez.

32
33 Sr. José Fernando Méndez indica que existe la posibilidad de solicitarle a MIDEPLAN
34 una prórroga de cinco días hábiles.

35
36 Sr. Fernando Corrales comparte el sentir del Sr. Allan Alfaro, ya que lo más viable es
37 que ambas comisiones se unifiquen, ya que existirán aspectos muy técnicos que se
38 deben abordar.

39
40 Sr. José Fernando Méndez considera que actualmente existen dos comisiones y
41 cada una tendrá que realizar la función que le compete. Comenta que el
42 documento final deberá ser analizado nuevamente por el Concejo Municipal. En
43 cuanto a las observaciones detectadas, señala que al documento le falta
44 muchísima información, lo cual se le debe informar al consorcio y la deficiencia
45 principal se presenta en el diagnóstico del área comercial. En cuanto a las rutas de
46 los autobuses, no comprende porque se está contemplado una ruta de San Rafael
47 (barrio Los Ángeles), además se omitió la ruta de bus de Miraflores, agrega que a
48 dicho apartado le falta considerar otras rutas de autobuses que transitan por el
49 cantón. Añade que finalmente recomendaría que se tome en cuenta el Plan
50 Estratégico de la Federación de Municipalidades 2017-2021, ya que contiene
51 estadística nueva del cantón que no ha sido contemplada en el presente
52 documento.

53
54 Sr. Fernando Corrales comenta que no es posible que se omitiera una ruta tan
55 importante como es la de Miraflores, ya que tiene más de 40 años de funcionar.
56 Agrega que dicha comunidad está conformada por varias urbanizaciones y
57 condominios que no reciben este servicio, ya que se tienen que desplazarse hacia

1 la rotonda, por lo que considera que ese aspecto se tuvo que tomar en cuenta en
2 el análisis que realizó el consorcio.

3
4 Sr. Allan Alfaro consulta si es posible que el consorcio realice una pequeña
5 exposición de cada informe, debido a que cierta información contemplada, no se
6 comprende.

7
8 Sr. Julio Benavides menciona que efectivamente el tema de los diagnósticos está
9 muy escueto, ya que solamente se toman en cuenta aspectos como
10 demográficos, infraestructura vial y no tanto así las necesidades de alcantarillado,
11 siendo está una de las mayores problemáticas que se presentan en el cantón.
12 Sobre el tema de caracterización, considera que se deben dar la tarea de buscar
13 como era San Pablo hace diez años, esto con la finalidad que se pueda llevar a
14 cabo una comparación de la situación actual con la futura. Comenta que si bien
15 es cierto el documento hace referencia cuales son las zonas de uso urbano y
16 agrícola, no da una proyección de los sectores que están sobrecargados.
17 Finalmente considera que se debe tomar en cuenta la información de lo IFAS.

18
19 Sr. Allan Alfaro expresa que parte de los diagnósticos es detectar en que variables,
20 se encuentran los mayores conflictos, ya sea en términos viales, límites, educación,
21 salud, entre otras. Menciona que le corresponde pronunciarse acerca de la
22 infraestructura urbana, como por ejemplo, como se desarrolló el cantón y demás
23 reseñas históricas que correspondan.

24
25 Sr. José Fernando Méndez comenta que le gustaría ver los usos de suelos entre
26 cantones. Retomando las observaciones externadas por los miembros de esta
27 Comisión, propone el siguiente acuerdo:

28 29 **CONSIDERANDO**

- 30
31 1. Oficio MSPH-DCU-PT-MEMO-022-2017, de fecha 07 de noviembre de 2017,
32 suscrito por el Lic. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección, Planificación y
33 Ordenamiento Territorial, remitiendo I informe Parcial presentado por el
34 Consorcio Rojas y Solano-Laboratorio de Diseño, sobre el proyecto del Plan
35 Regulador, para su remisión a la comisión respectiva.
36 2. Acuerdo municipal CM 583-17 adoptado en la sesión ordinaria N° 46-17
37 celebrada el día 13 de noviembre de 2017, mediante el cual, se remite el
38 oficio citado a la Comisión Especial del Plan Regulador.
39 3. Que analizado el informe, se detectaron las observaciones que se enumeran
40 de la siguiente manera:
41 1.1. Que al existir acuerdos municipales con la intención de resolver los
42 problemas limítrofes que se presentan con el cantón vecino de San
43 Rafael de Heredia, se valora que este tema debe incluirse en el
44 informe enviado, ya que al darse un fallo positivo a favor de nuestro
45 cantón, tendría un impacto que debe considerarse.
46 1.2. Que existe un proyecto de establecer un tercer distrito en el Cantón,
47 específicamente en el sector noreste, si bien no se ha avanzado
48 mucho, existe un interés por parte de la administración municipal y un
49 sector de la población, lo cual debe ser contemplado o al menos
50 mencionado en el documento que se ha emitido por avance del
51 rediseño del Plan Regulador en nuestro cantón. Que existen varios
52 diagnósticos que han tomado en cuenta al cantón de San Pablo de
53 Heredia, como el Índice de Progreso Social Cantonal de INCAE
54 Business School, donde se puede extraer información para
55 caracterizar nuestro cantón. Para encontrar el índice en:
56 www.costaricaproponer.go.cr/canton/san-pablo.
57 1.3. Que el consorcio deberá estudiar en este primer avance del Plan
58 Regulador de San Pablo de Heredia, en su capítulo primero, que es la



1 recopilación de datos, deberá observar e incorporar estadísticas y
2 generalidades descritas en el plan estratégico de la Federación de
3 Municipalidades de Heredia 2017-2021, ya que aborda información
4 valiosa con estadística comparativa del resto de la provincia con el
5 cantón de San Pablo de Heredia, para realizar una caracterización
6 de mejor calidad de nuestro cantón del que se desprende de este
7 documento preliminar y puesto a consideración en esta comisión ya
8 que indudablemente se debe tomar el contexto regional en este plan
9 regulador.

- 10 1.4. Que para obtener una mayor participación ciudadana, se debe
11 divulgar el proyecto del Plan Regulador, mediante las
12 organizaciones comunales que se desglosan a continuación:
- 13 ❖ Asociación de Desarrollo Integral de Miraflores
 - 14 ❖ Asociación de Desarrollo Integral de Rincón de Ricardo
 - 15 ❖ Asociación Especifica de Santa Isabel, I etapa
 - 16 ❖ Asociación de Desarrollo Integral de las Pastoras
 - 17 ❖ Asociación de Desarrollo Especifica Pro construcción del
18 Centro de Recursos para personas con discapacidad
19 de San Pablo de Heredia.
 - 20 ❖ Asociación de Desarrollo Integral María Auxiliadora
 - 21 ❖ Asociación de Desarrollo Especifica Pro Construcción
22 del Centro de Acopio.
- 23 1.5. Que a pesar de ser este el avance del diagnóstico situacional del
24 cantón de San Pablo de Heredia, se considera que faltan de describir
25 otras variables, como la social (demográficas, transporte, salud,
26 educación, entre otras), económica, político institucional y ambiental
27 (en está considerando los IFAS), donde se obtenga una información
28 completa de las características del contexto y cualquier fenómeno,
29 por lo que se recomienda trasladar el documento del Plan Estratégico
30 de la Municipalidad de San Pablo, para que el grupo consultor tenga
31 más insumos.
32 No obstante, se espera de esta comisión contar con un diagnóstico
33 donde se visualice el cambio de las distintas variables a través de los
34 años, según los insumos que brinda el INEC, como por ejemplo, el
35 censo del año 2000 y 2011, que permita proyectar cada una de las
36 mismas, además de correlacionar y explicar las causas de los eventos
37 y fenómenos físicos o sociales, o porque se relacionan dos o más
38 variables y en qué condiciones se manifiestan.
- 39 1.6. Que no se tomó en cuenta a profundidad el servicio de transporte
40 público, ya que se omite la ruta de autobús del sector de Miraflores.
- 41 1.7. Que en la página N° 43, se menciona una ruta exclusiva de San Isidro
42 de Heredia.
- 43 1.8. Que se omite el desglose de los autobuses que se desplazan por
44 medio de la Ruta Nacional N° 03.
- 45 1.9. Que las gráficas del documento no poseen una resolución legible,
46 además que la información que contienen las mismas, no se
47 redactan en el texto.
- 48 1.10. Que el documento físico que es presentado ante el Concejo
49 Municipal, debe ser a color, esto para que las gráficas, se puedan
50 observar de una mejor manera.

51 **ESTA COMISIÓN ACUERDA**

52
53
54 Recomendarle al Concejo Municipal, solicitar a la Administración Municipal
55 proceda a remitir las observaciones que se desglosan en el considerando N° 3, a la
56 Comisión de Supervisión Técnica del Estudio del Plan Regulador, para que realice
57 el análisis respectivo y emita el documento que haga constar que los cambios
58 propuestos fueron tomados en cuenta.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 06-17

Acuerdo con el voto positivo de los miembros

- I. José Fernando Méndez Vindas
- II. Julio César Benavides Espinoza
- III. Fernando Corrales Barrantes
- IV. Allan Alfaro Arias

Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

CONSIDERANDO

1. Oficio MSPH-DCU-PT-MEMO-022-2017, de fecha 07 de noviembre de 2017, suscrito por el Lic. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección, Planificación y Ordenamiento Territorial, remitiendo I informe Parcial presentado por el Consorcio Rojas y Solano-Laboratorio de Diseño, sobre el proyecto del Plan Regulador, para su remisión a la comisión respectiva.
2. Acuerdo municipal CM 583-17 adoptado en la sesión ordinaria N° 46-17 celebrada el día 13 de noviembre de 2017, mediante el cual, se remitió el oficio citado a la Comisión Especial para su análisis según corresponda.
3. Que los plazos para remitir observaciones a los informes presentados por el consultor, no son superiores a 10 días hábiles y tomando en consideración el trámite que debe llevar la correspondencia hacia el Concejo Municipal, es necesario que la Administración Municipal una vez recibido el informe correspondiente, sea remitido de inmediato al Concejo Municipal para que esté proceda como corresponda. Lo anterior de conformidad al contrato firmado entre la Municipalidad de San Pablo de Heredia y el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (Mideplan).

ESTA COMISIÓN ACUERDA

Recomendarle al Concejo Municipal, Instruir a la Administración Municipal para que una vez recibidos los informes enviados por el Consorcio Rojas y Solano S.A, sean remitidos de inmediato al Concejo Municipal, esto con el propósito que la Comisión Especial del Plan Regulador, pueda realizar el análisis respectivo y pronunciarse en el tiempo estipulado.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 07-17

Acuerdo con el voto positivo de los miembros

- I. José Fernando Méndez Vindas
- II. Julio César Benavides Espinoza
- III. Fernando Corrales Barrantes
- IV. Allan Alfaro Arias

Sr. José Fernando Méndez indica que en cuanto al tema de la prórroga, el Sr. Miguel Cortés, se encargará de realizar dicha gestión ante MIDEPLAN.

AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL DÍA DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN DE LA COMISION ESPECIAL DEL PLAN REGULADOR NÚMERO CERO TRES-DIECISIETE.

Sr. José Fernando Méndez Vindas
Presidente de la Comisión



Sra. María José Esquivel Bogantes
Asistente Secretarías del Concejo Municipal

última línea