

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 21-15E

1
2

3 ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTIUNO – QUINCE-E CELEBRADA
4 POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA, EL DÍA ONCE DE
5 NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, DA INICIO AL SER LAS DIECIOCHO HORAS
6 CON VEINTE MINUTOS, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES
7 MIEMBROS:

8 **Quien preside:**

9 Srta. Lucía Montoya Quesada, Presidente Municipal

10 **Regidores Propietarios:**

11 Sr. Fernando Corrales Barrantes
12 Sr. Osvaldo Gómez Barquero
13 Sr. Alejandro González Barquero
14 Sra. Lucila Fonseca Solórzano

15

16 **Regidores suplentes:**

17 Sra. Ada Luz Mayorga Murillo
18 Sr. José Rogelio López Mora
19 Sr. Luis Alberto Garita Palacios
20 Sr. Alexander Ramírez Ugalde

21

22 **Síndicos:**

23

24 Sra. Ligia Araya Córdoba

25

26 **Funcionarios Municipales:**

27

28 Sr. Bernardo Porras López, Vicealcalde Municipal
29 Sr. Miguel Cortes Sánchez, Coordinador de Catastro

30

31 **Secretaría Concejo Municipal**

32

33 Sra. Lineth Artavia González, Secretaria Concejo Municipal

34

35 **Miembros ausentes**

36 Sr. José Manuel Pizarro Agüero, sin justificación

37 Sr. Rolando Salas Duarte, sin justificación

38 Sr. Johan Granda Monge, sin justificación

39

40

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 21-15E

41

ORDEN DEL DÍA

42

11-11-2015

43

44 **CAPITULO I. Apertura de la sesión**

45 **CAPITULO II. Comprobación de quórum**

46 **CAPITULO III. Exposición por parte de la Administración Municipal sobre los
47 avances del Plan Regulador del cantón.**

48 **CAPITULO IV. Cierre de Sesión**

49

50 **ORACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS PRESENTES**

51 **CAPITULO I. Apertura de la sesión**

- 1 **CAPITULO II. Comprobación de quórum**
 2 **CAPITULO III. Exposición por parte de la Administración Municipal sobre los**
 3 **avances del Plan Regulador del cantón.**
 4

5 Sra. Lucía Montoya externa que la sesión de hoy es muy importante para la
 6 evacuación de dudas al respecto, aparte de conocer en que es lo que se ha
 7 venido trabajando después de la aprobación de los recursos y lo que se espera en
 8 un futuro cercano. Cede el uso de la palabra al Sr. Miguel Cortes para que exponga
 9 el tema.

10 Sr. Miguel Cortés comenta que se seguirá una temática similar a la última vez que
 11 se hizo presente, donde explicó cronológicamente los sucesos desde octubre de
 12 2005 con la incorporación al Proyecto PRUGAM. Procede a la exposición:

ESTADO DE AVANCE PLAN REGULADOR

LIC. MIGUEL CORTÉS S.

11 NOV 15

13

Proceso de contratación de acuerdo al Reglamento del Fondo de Preinversión

Primera Etapa

1. **Publicación de un aviso en un diario impreso de circulación nacional.** Invita a los potenciales oferentes a participar en el concurso para la preselección de firmas consultoras con capacidad para elaborar estudios como el que motiva este procedimiento.
2. **Como máximo se otorgan 20 días calendario para la presentación de ofertas.**
3. **El objeto es preseleccionar a no menos de dos (2) ni más de seis (6) firmas como elegibles.**

Segunda Etapa

1. **Requerimiento a las firmas preseleccionadas de las ofertas técnicas y económicas para elaborar el estudio.**
2. **Presentación de ofertas.** El oferente deberá presentar dos (2) sobres cerrados el primero de los cuales contendrá la OFERTA TECNICA, sin indicación de costos, y en el segundo se aportará la OFERTA ECONOMICA con el costo propuesto para los servicios.
3. **Calificación.** La Municipalidad de San Pablo de Heredia, por medio de la Comisión Calificadora creada *ad hoc*, analizará las propuestas técnicas y establecerá el orden de mérito de éstas.
4. **Negociación.** La negociación contractual comenzará con el oferente que ofrezca la mejor propuesta técnica.

14

Control de Plazos- Plan Regulador (Art 61 bis)

Fase	Paso	Procedimiento	Fecha	Plazo (Días calendario)	Días Hábiles
Fase I	1.1	Aviso	17/11/2015	20	3
	1.2	Finaliza periodo para solicitar aclaraciones	23/11/2015	6	2
	1.3	Respuesta aclaraciones	26/11/2015	3	5
	1.4	Inicia Estudio de antecedentes (Apertura)	07/12/2015	10	2
	1.5	Fecha límite de resolución	17/12/2015	5	5
Fase II	2.1	Requerimiento de oferta técnica y económica	22/12/2015	20	3
	2.2	Finaliza periodo para solicitar aclaraciones	28/12/2015	6	2
	2.3	Respuesta aclaraciones	31/12/2015	3	5
	2.4	Inicia estudio y calificación de ofertas (Apertura)	11/01/2016	20	2
	2.5	Fecha límite de estudio y calificación	31/01/2016	8	1
	2.6	Inicia negociación en orden de mérito	08/02/2016	8	2
	2.7	Contratación	16/02/2016	-	3

Periodo de vacaciones (Entre el 19/12/2015 y 03/01/2016)

1

Observaciones de consultores que no participaron en el Concurso

Informes excesivos. Se debían presentar 17 informes para un estudio de 13 meses.

Esquema de pagos. Los gastos en un estudio como este son muy altos al inicio del mismo y el esquema de pagos planteado no permitía cubrir los mismos.

Requisitos rígidos. Los requisitos están asociados directamente a la experiencia de un grupo consultor como un todo, las posibilidades para la asociación de consultores son pocas. Además, no había espacio para la participación de firmas extranjeras por sí solas.

Desconfianza del producto PRUGAM y la metodología planteada. Algunos consultores temen basarse en los productos generados por el proyecto PRUGAM por la calidad de los mismos.

2

Informes y Esquema de Pagos

Fase	Actividad	Semana	Meses																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14										
		1-2	3-4	5-8	9-12	13-16	17-20	21-24	25-28	29-32	33-36	37-40	41-44	45-48	49-52	53-56										
1	Recopilación de Datos e información adicional a la existente en estudios anteriores.		Informe Final		Informe Parcial		Informe Parcial		Informe Parcial		Informe Parcial		Informe Parcial		Informe Parcial		Informe Final									
2	Análisis y Diagnóstico*																									
3	Pronóstico*																									
4	Propuesta*																									
5	Ajuste de Análisis de Alcance Ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS)																									
TOTAL MESES DE ESTUDIO																										
Número de Informe			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		10		20	100
Porcentaje de desarrollo de cada Informe			10		15		15		15		15		15		15		15		10		10		20	100		

* Adecuación a los requerimientos establecidos por el INVU mediante oficio C-PU-D-466-2012 de acuerdo al Marco de Referencia de este documento.

3

Comisiones asociadas al Estudio

Comisión Local de Planificación

Comisión nombrada por el Concejo Municipal con base en lo establecido los artículos 59 y 60 de la Ley de Planificación Urbana No. 4240. La misma tendrá conocimiento de los informes técnicos, entre otros, de los cuales podrá emitir criterio sin que el mismo sea vinculante tanto, en el proceso de elaboración del plan regulador.

Comisión Calificadora

Grupo técnico compuesto por funcionarios de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, nombrada por la Alcaldía Municipal para realizar las labores de calificación de las firmas concursantes.

Comisión de Supervisión Técnica

Grupo técnico compuesto por funcionarios de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, nombrada por la Alcaldía Municipal, encargada de la revisión, planteamiento de observaciones de los informes resultantes del proyecto y la aprobación de los mismos.

1

GRACIAS.

2

3 Procede a presentar un cronograma del año 2005 a hoy sobre la tramitación
4 respectiva:

Fecha de inicio	Fecha de Terminó	Título	Descripción	Enlace
24/10/2005		Proceso del Plan Regulador		https://www.ficlat.com/webfiles/125748141/0107/15303446984r
09/09/2014		Presentación Oficial de la Solicitud de transferencia no reembolsable que incluye: Financiamiento de liquidaciones presupuestarias de los últimos 3 años, Terminos de Adecuación de Plan Referencia y Cronograma de Propuesta de Plan Regulador del Cantón de San Pablo de Heredia. Se solicitó la suma de \$ 60.277.309.50		https://www.ficlat.com/webfiles/125748141/0107/15924215947/
22/10/2014		DM-333-14 MIDEPLAN	Creación de Comisión Interinstitucional. Indica que "una vez que se disponga de los resultados del análisis y evaluación de la Comisión Interinstitucional" se estará comunicando a la Municipalidad las acciones a seguir.	
16/02/2015		AMSPH-32-2015	Se solicita al MIDEPLAN indicar si es necesario realizar aclaraciones a la información recibida.	
20/02/2015		DM-067-15 MIDEPLAN	Indica que, a pesar de que la solicitud cuenta con todos los requisitos para su consideración, el documento aún se encuentra en análisis en el Fondo de Preinversión	

5

Fecha de Inicio	Fecha de Término	Título	Descripción	Enlace
06/10/2015		Fecha límite para la recepción de ofertas.	Se reciben únicamente dos ofertas: (1) Consorcio IBI Group - INDECA (2) Asociación de firmas ECCOPLAN - DEPPAT	https://lic.kip/Ay3dFn
13/10/2015		Se declara el concurso infructuoso.	Una de las compañías no cumplió con los requisitos de admisibilidad.	https://lic.kip/A25ja
10/11/2015		FP-337-15. MIDEPLAN aprueba las modificaciones realizadas al cartel de la fase I y la fecha de publicación del anuncio en La Nación para el 17 de noviembre de 2015.		
17/11/2015		Se realizará la segunda publicación en La Nación donde se invita a los consultores a participar en el concurso.		
17/12/2015		Fecha límite para la recepción de ofertas.		

1

Fecha de Inicio	Fecha de Término	Título	Descripción	Enlace
21/07/2015		MIDEPLAN envía el borrador del contrato para ser revisado por la Municipalidad.		
03/08/2015	12/08/2015	La municipalidad envía sus observaciones.		
27/08/2015		Se firma el Contrato de Préstamo y Transferencia no Reembolsable entre el Fondo de Preinversión de MIDEPLAN y la Municipalidad de San Pablo.		
09/09/2015		FP-279-15. MIDEPLAN aprueba formalmente los carteles elaborados por la Municipalidad.	En el proceso se elaboraron 6 borradores de cada uno de los carteles. Adicionalmente, se aprobó el inicio del periodo de contratación para el 16 de setiembre del 2015.	
16/09/2015		Publicación en el diario La Nación de la Recepción de ofertas para realizar el estudio.	20 días calendario para la solicitud del cartel de la contratación. Se recibieron 12 solicitudes.	https://lic.kip/A24z4W

2

Fecha de Inicio	Fecha de Término	Título	Descripción	Enlace
19/04/2015		DM-102-15. MIDEPLAN. Comisión de aprobación de la solicitud de financiamiento por 76.858.000 colones.	Condiciones: (1) En un plazo de 3 meses se debe presentar una propuesta de Cartel de Concurso Público. (2) Que la Municipalidad suscriba una letra de cambio a favor del Fondo de Preinversión como garantía de cumplimiento del estado. (3) Rendición de informes durante la ejecución del financiamiento. (4) Demostrar ante el Fondo la aprobación del INVU y el Concejo Municipal del estudio financiero.	
13/05/2015		Envío de primera propuesta del Cartel de Concurso Público.	MIDEPLAN solicita únicamente el cartel de la Fase I (Preselección de Ofertas) no obstante también se envía el cartel de la fase II (Calificación de ofertas técnicas y económicas).	
15/05/2015		AUSPH-88-2015. Solicitud de aplicación de artículo 61 bis.	Periodo de contratación Artículo 61. 8 meses Artículo 61 bis. 3 meses.	
21/05/2015		CM-175-15. Concejo Municipal acepta las condiciones del crédito.	60% del financiamiento es no reembolsable. El restante 50% corresponde a un empréstito.	
30/05/2015		FP-215-15. Se comunica que la aplicación del artículo 61 bis ha sido aprobado por el Comité Director del Fondo.		

3

- 1 Sr. Bernardo Porras consulta acerca del reajuste de terrenos, se podría realizar solo
2 vía Plan Regulador a lo que el Sr. Miguel Cortés indica que el tema es una cuestión
3 nueva y que prácticamente lo que pretende es que se tome un sector del cantón
4 que parezca que este mal configurado a nivel parcelario y se haga un reajuste con
5 el fin de que las propiedades posee una mejor disposición a nivel urbano en el
6 territorio y que se pueda generar un mayor valor.
- 7 Srta. Lucía Montoya alude que para la conformación de las comisiones no podría
8 estar incluido ningún regidor debido a los plazos que se establecen y el tiempo que
9 se debe poseer disponible, por lo cual considera que el Sr. Miguel Cortés debe
10 recomendar quienes debe conformar la comisión.
- 11 Miguel Cortés menciona que al igual que en la Comisión Calificadora, considera
12 que no debe estar conformada por muchos miembros pero si debe existir
13 representación por parte de la Administración para que posteriormente explique
14 los temas de los informes.
- 15 Sr. Osvaldo Gómez agradece la presentación y consulta si existe garantía de que
16 el dinero se entregará ya que según entiende esto es un requisito para la
17 aprobación del préstamo a lo que el Sr. Miguel Cortés señala que lo que es un
18 requisito es presentar un borrador del cartel con el que se iba a trabajar, por lo cual
19 se cuenta con el contrato firmado.
- 20 Sr. Fernando Corrales felicita al Miguel Cortés por la presentación; consulta que la
21 Comisión que establece la Ley 4240 que vigencia tiene, ya que se supone que se
22 cuenta con una comisión nombrada años atrás o se nombró hace diez años y no
23 posee caducidad.
- 24 Sr. Miguel Cortés alude que esa comisión estaba integrada por varios regidores y
25 funcionarios municipales.
- 26 Sr. Fernando Corrales menciona que últimamente ha estado en discusión el
27 decreto formulado por MINAE y que tiene una gran incidencia en algunos
28 cantones, Externa que se parte de que existe una propuesta de un Plan Regulador
29 que inclusive se envió al INVU detectando este algunas inconsistencia, sin embargo
30 esa propuesta ya tiene años de haberse hecho y explica que este Concejo
31 Municipal conoció una propuesta de cambio vial para el Proyecto Altamira, por lo
32 cual consulta que incidencia tiene el mismo de cara a que se puedan incorporar
33 algunas cosas dentro del Plan Regulador y lograr una integralidad con el aspecto
34 vial.
- 35 Sr. Miguel Cortés indica que en cuanto a términos de referencia ya se incluyó los
36 mismos dentro del Plan Regulador, lo cual requirió de la colaboración de once
37 diferentes profesionales de diferentes ramas, siendo este el requisito de
38 admisibilidad.
- 39 Sr. Fernando Corrales externa que se irá con la frustración al terminar este periodo,
40 de que no se poseerá el Plan Regulador en este municipio.
- 41 Sr. Miguel Cortés indica que al menos para abril espera se haya iniciado los trámites
42 con la empresa.
- 43 Srta. Lucía Montoya expresa que el cantón a nivel urbanístico cambia radicalmente
44 en tres años, por lo cual posee la expectativa de que dentro de las
45 reglamentaciones que se incluirán en dicho plan se establezca que cada desarrollo
46 urbanístico tenga que aportar una cuota a la municipalidad para que esta
47 actualice todos los estudios respectivos.
- 48 Sr. Miguel Cortés comenta que se tiene una idea para que a principios del próximo
49 año, de no volver a verse en la necesidad de solicitar a algún desarrollador un

- 1 estudio para un desfogue pluvial o un tema vial, etc., siendo que mediante el Plan
2 Regulador se dé la posibilidad de poseer un instrumento meramente técnico que
3 no sea normativo sino indicativo de que es lo mejor en términos de infraestructura
4 para que la municipalidad sea quien lo consulte a la hora de aprobar este tipo de
5 proyectos y también lo utilice para definir cuál es la ruta de inversión en
6 infraestructura. También se quiere obtener el máximo provecho de las cargas
7 urbanísticas, pudiéndose llegar a un acuerdo en cuanto al porcentaje de cesión,
8 esto ya que no se permite recibir dineros, por lo cual se puede solicitar al
9 desarrollador colaboración en obras o más áreas.
- 10 Sra. Ligia Araya consulta que si la entrega de los informes se debe dar a conocer a
11 MIDEPLAN para poder entregar la plata dando el visto bueno.
- 12 Sr. Miguel Cortés indica que el informe se entrega directamente a MIDEPLAN y no
13 al consultor, esto ya que estos le pagan a ellos, inclusive deben poseer dos
14 aprobaciones para el pago.
- 15 Sra. Ligia Araya menciona que fue participe de las primeras reuniones del Plan
16 Regulador que se llevaron a cabo en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de
17 Heredia; alude que se mencionó que el Plan Regulador reglamentará el tema de
18 las tuberías, esto ya que siempre se pide la medida mínima de colocación de tubos
19 pudiendo este municipio solicitar la más grande para evitar los problemas con las
20 aguas.
- 21 Sr. Miguel Cortés indica que lo que apunta en relación a los diámetros de las
22 tuberías, la idea es que con el Plan de Infraestructura urbana esa sea la regla.
- 23 Sr. Luis Alberto Garita consulta si las personas que estaría ejecutando el Plan
24 Regulador iniciarían de cero o se les debe presentar insumos para este proceso.
- 25 Sr. Miguel Cortés indica que los términos de referencia están planteados para que
26 utilicen tanto la viabilidad ambiental aprobada por SETENA como el mapa de
27 vulnerabilidad hidrogeológica, las propuestas planteadas por IDOM y PRUGAM son
28 totalmente modificables.
- 29 Sr. Luis Alberto Garita consulta si en todos estos años se han presentado variaciones
30 al respecto a lo que el Sr. Miguel Cortés alude que en los términos de referencia
31 está considerado que el consultor haga una adecuación del análisis de alcance
32 ambiental y del reglamento de desarrollo sostenible pero no así de los IFAS ya que
33 estos no tienen tanta variación. Señala que el nuevo decreto de SETENA permite
34 que los municipios no presenten el mapa de vulnerabilidad lo cual varía muy
35 rápido.
- 36 Sr. Osvaldo Gómez retoma el tema de las comisiones, esto debido a que ante una
37 propuesta de la Presidente Municipal y un criterio del Asesor Legal Luis Álvarez de
38 que se puede realizar la consulta a la Procuraduría General de la República, por lo
39 que en términos generales consulta si esta comisión nombrada por el Concejo
40 Municipal sería la que estaría con la solidez jurídica para poder ser partícipe de este
41 plan o es el caso contrario.
- 42 Srta. Lucía Montoya alude que la conformación de dicha comisión a nivel de
43 funcionarios municipales se mantuvo igual lo único que se incluyó fue más
44 regidores, pero el detalle es que dicha comisión debe ser muy expedita ya que
45 necesita de revisión de información, por lo cual considera que se mantenga con
46 los funcionarios administrativos básicos para darle la agilidad del artículo 61 bis., esto
47 en el tanto dicha comisión llame a cuentas a las otras comisiones para mantenerlas
48 informadas.

1 Sr. Miguel Cortés señala que en el proceso de aprobación de informes la comisión
2 por sí misma no puede decidir sino solo recomendar al Concejo Municipal por lo
3 cual todo debe ir con acuerdos. Considera que el fin de la comisión debe ser
4 mantener al Concejo al tanto de lo que esté pasando, esto también pensando en
5 que el próximo año inicia un nuevo periodo.

6 Sr. Fernando Corrales indica que existe una propuesta de comisión como con 18
7 miembros, pero que recuerda que existía otra que ha venido funcionando por vario
8 tiempo, por lo cual consulta si la misma ya caducó ya que estaba conformada
9 basada en la Ley de Planificación Urbana o si caso contrario la misma es
10 permanente.

11 Sr. Miguel Cortés alude que no posee claridad sobre la vigencia de la misma, cree
12 que la misma es por un periodo de un año pero lo mejor sería revisar el artículo
13 respectivo, de todas maneras lo que recomienda es que no es necesario que estén
14 todos los funcionarios administrativos involucrados en la comisión de supervisión
15 técnica en la misma del Concejo Municipal.

16 Sr. Alexander Ramírez menciona que es importante tomar en cuenta el tema de
17 continuidad vial que es lo que ha venido perjudicando a este cantón, para que no
18 se permita la construcción de más condominios que no permitan la misma. Otro
19 tema también es el incluir terrenos para planes de vivienda de interés social, esto
20 previendo a futuro alguna solución.

21 Sr. Miguel Cortés expresa que la continuidad vial se encuentra dentro de los
22 términos de referencia del Plan. Indica que formó parte de una comisión del INVU
23 que hizo una propuesta de reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones
24 donde se trató de regular estas situaciones. Alude que en la propuesta inicial una
25 de las aportaciones que se había hecho es que los proyectos de interés social se
26 iban a permitir siempre y cuando fueran producto de un plan de renovación
27 urbana, asociando la tipología constructiva de las viviendas con la clase social que
28 las habita, solicitando al desarrollador el tipo a utilizar.

29 Sra. Lucila Fonseca felicita al Sr. Miguel Cortés por su labor externándole lo
30 excelente funcionario que es. Alude que el Plan Regulador es una necesidad para
31 este cantón, ya que se normaran muchos temas importantes.

32 Srta. Lucía Montoya agradece la presentación y externa que le gustaría
33 posteriormente conocer cómo será el cronograma después de conocer el
34 proveedor.

35 Sr. Miguel Cortés indica que la contratación se haría aproximadamente en marzo
36 de 2016, esperando tener aprobado el Plan Regulador a finales del año 2017 ya
37 que son trece meses de elaboración del proyecto más lo que tarde el INVU en
38 revisión.

39

40 **CAPITULO IV. Cierre de Sesión**

41 AL SER LAS VEINTE HORAS DEL DÍA ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE,
42 SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTIUNO- QUINCE-
43 E.

44

45

46 Srta. Lucía Montoya Quesada
47 Presidente Municipal

Sra. Lineth Artavia González
Secretaria Concejo Municipal

48 -----última línea-----