

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°06

Al ser las cuatro de la tarde del día diecisiete de marzo del año dos mil nueve, se reúne el Concejo Municipal de Corredores, en el salón de sesiones de la Municipalidad de Corredores, con la asistencia de los Señores Regidores y Síndicos Municipales.

REGIDORES PROPIETARIOS

Marvin Orozco Barrantes
Presidente Municipal

Guiselle Vega Alvarado
Vicepresidenta Municipal

Jorge Jiménez Sánchez

M° Ángeles Delgado González

REGIDORES SUPLENTES

Jorge E. Grijalba Gómez

Antonio Mora Díaz

Ana Julia Vega Vega

SINDICOS PROPIETARIO

Edgar Vásquez Sánchez

Segundo Álvarez Morales

Aníbal Rodríguez Cerdas

Luis Ángel Delgado Alvarado

SINDICOS SUPLENTES

Olga Felicia Ramírez Castro.

Gerardo Ramírez Barquero
Alcalde Municipal

Sonia González Núñez
Secretaria Municipal

AGENDA:

Artículo Primero
Artículo Segundo:
Artículo Tercero:

Artículo Cuarto:
Artículo Quinto:
Artículo Sexto:

Saludo y Oración
Comprobación del quórum y aprobación de la agenda
Atención a Funcionarios de Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (PRODUS)
Acuerdos
Propuestas Rechazadas
Cierre de la sesión

ARTÍCULO PRIMERO

SALUDO Y ORACIÓN:

El Señor Presidente Municipal saluda a los presentes y seguidamente delega en la Regidora Patricia Vargas Beita, dirigir la oración del día de hoy.

ARTÍCULO SEGUNDO

COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.

El Señor Presidente Municipal procede a realizar la comprobación del quórum, una vez comprobado el quórum deja abierta la sesión del día de hoy. Acto seguido procede a someter a votación la aprobación de la agenda, la cual es aprobada en forma unánime.

ARTÍCULO TERCERO

Atención a los señores Karla Barrantes y Jorge Solano Funcionarios del Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (PRODUS).

El señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta que están iniciando el proceso de elaboración Municipal del Plan Regulador, así mismo el diagnóstico del plan, en el debido momento se les estarán informando de la situación actual del avance.

El Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (PRODUS) ha adquirido experiencia en el desarrollo de planes reguladores Cantonales y ahora costeros, que hemos tratado de constitucionar en conjunto a las comunidades.

El fin de esta sesión es mostrar el área que vamos a trabajar y cuando vamos a empezar en conjunto con las comunidades, la construcción de las propuestas y la valoración de terrenos.



Plan Regulador de Corredores

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano
Sostenible (PRODUS)

Universidad de Costa Rica

Contenidos

1. ¿Qué es un Plan Regulador?
2. Limitaciones de un Plan Regulador
3. Fases para elaboración del Plan Regulador

¿QUE ES UN PLAN REGULADOR?

Según la Ley de Planificación Urbana de 1968, se definen dos tipos principales de herramientas para la Planificación y Ordenamiento del Territorio: El Plan Nacional de Desarrollo Urbano y su instrumentalización local: los Planes Reguladores que en su artículo 1 define como:

“.. es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.”

La señora Karla Barrantes, funcionaria (PRODUS), expone las limitaciones del Plan Regulador, las Instituciones involucradas, las potestades y limitaciones del plan regulador.

LIMITACIONES DE UN PLAN REGULADOR

Algunas Leyes y Reglamentos vinculados a la Planificación Urbana

- Ley de Planificación Urbana
- Ley de Construcciones
- Ley Forestal
- Ley 7600
- Ley de Aguas

Algunas Leyes y Reglamentos vinculados a la Planificación Urbana

- **Leyes y Reglamentos del Ministerio de Salud (ruido, desechos, aguas servidas, granjas porcinas y avícolas)**
- **Reglamentos Municipales**
- **Códigos de Construcción (código sísmico, instalaciones hidráulicas y sanitarias)**

Instituciones Involucradas

- Instituto Costarricense de vivienda y Urbanismo (INVU).
 - Municipalidad del Cantón.
 - Ministerio de Salud.
 - Secretaría Técnico Ambiental (SETENA)
 - Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)
 - Instituto Costarricense Acueductos y Alcantarillados (AYA)
 - Ministerio de Obras y Transporte (MOP)
 - Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)
 - Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
 - Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)
-

POTESTADES Y LIMITACIONES DE UN PLAN REGULADOR CANTONAL

Potestades	Limitaciones
Ordenamiento y Zonificación de los diversos Usos del Suelo	Se circunscribe a los límites cantonales
Restricción en las características de la infraestructura.	Las restricciones no pueden ser a casos particulares, sino a zonas específicas.
Señalamiento de posibles zonas de riesgo natural o antrópico.	La declaración de zona de riesgo está en manos del a Comisión Nacional de Emergencias.
Requisitos a urbanizaciones y fraccionamientos	La mayor parte de la potestad legal en temas de Vialidad y Transporte la tiene el MOPT
Establecimiento de Zonas de Renovación Urbana	Fragmentación de la propiedad y escasez de recursos financieros
Puede señalar zonas con priorIDAd vial (para peatones, bicicletas, transporte público o vehículos)	La mayor parte de la potestad legal en temas de Vialidad y Transporte la tiene el MOPT
Definición de zonas de recreación y de áreas verdes.	Fragmentación de la propiedad y escasez de recursos financieros
Establecimiento de Inversiones Prioritarias en Infraestructura: vial , sanitaria, compra de tierras	No dependerán en su mayoría de la Municipalidad
En general todo tema relacionado directamente con el Ordenamiento Territorial y el Uso del Suelo.	En temas de salud pública, de segurIDAd ciudadana, de educación y otros tantos, existen órganos estatales centralizados que son los rectores de los temas y que NO COMPETEN al Plan Regulador.
El Plan Regulador es de aplicación inmediata una vez aprobado	NO ES RESTROACTIVO

El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que lo anterior era la explicación del marco legal del Plan Regulador.

La Señora Regidora Guiselle Vega Alvarado, manifiesta, que Corredores es una zona sísmica; según datos proporcionados por la Universidad de Costa Rica, hay una falla bien grande que pasa debajo del Hospital de Ciudad Neilly, se quiere saber si ustedes tienen la potestad de manejar este tipo de problema.

El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que al inicio de la exposición se menciono este punto de gran importancia, las Instituciones que tenemos involucradas son todas aquellas que tienen que ver con el tema, mas adelante cuando se toque el punto de diagnósticos, hablaremos sobre los rubros que solicitamos, para darle una respuesta. El problema es cuando hay una infraestructura grande construida en un lugar de peligro, se tiene que analizar, lo que se puede hacer, PRODUS ya sabía sobre la falla que pasa en esa zona, pero en realidad no se sabe si pasa exactamente debajo del Hospital de Ciudad Neilly.

El Señor Regidor Jorge Grijalba Gómez, manifiesta que el Plan Regulador es muy importante para todas las personas del Cantón, ¿El Plan Regulador tiene algún límite por parte de la Contraloría? Se dice que no va a gestionar recursos.

El señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que MIDEPLAN tiene unos fondos para financiar los Planes Reguladores y tiene la autorización para la ejecución de planes hasta el 2010, después de eso será por fondos propios de la Municipalidad, muy importante el Plan Regulador se tiene que revisar todo el tiempo, ya que es una situación cambiante.

La Señora Regidora Patricia Vargas Beita, pregunta, ¿Tenemos un Plan Regulador? ¿La Municipalidad y la Comunidad ejecutan el Plan Regulador?, entonces ¿Las comunidades quedan con experiencia para seguir el procedimiento?

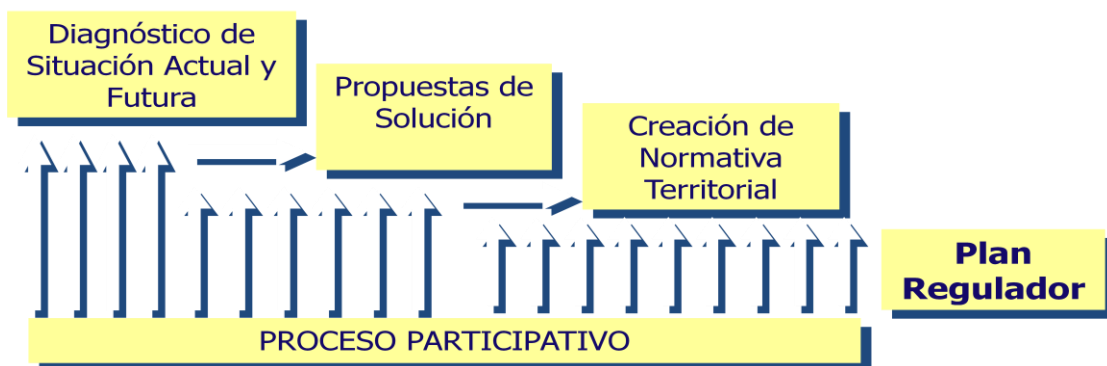
El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que lo se ha tenido son iniciativas para la formación de un Plan Regulador, se logra tener un Plan Regulador se debe seguir una serie de pasos. Para ellos como equipo de PRODUS, es trascendental la participación de la comunidad, los encargados de fundamentar este Plan Regulador es la Municipalidad como tal. El Plan Regulador busca tener beneficios colectivos que no afecten mucho a pequeños individuos, pero algunos si se van afectar. Este Plan Regulador es del Concejo Municipal, ya que son los encargados de aprobar o no el Plan.

La Señora Regidora Patricia Vargas Beita, pregunta, ¿Qué pasa si el Concejo Municipal no aprueba el Plan Regulador y la comunidad si?

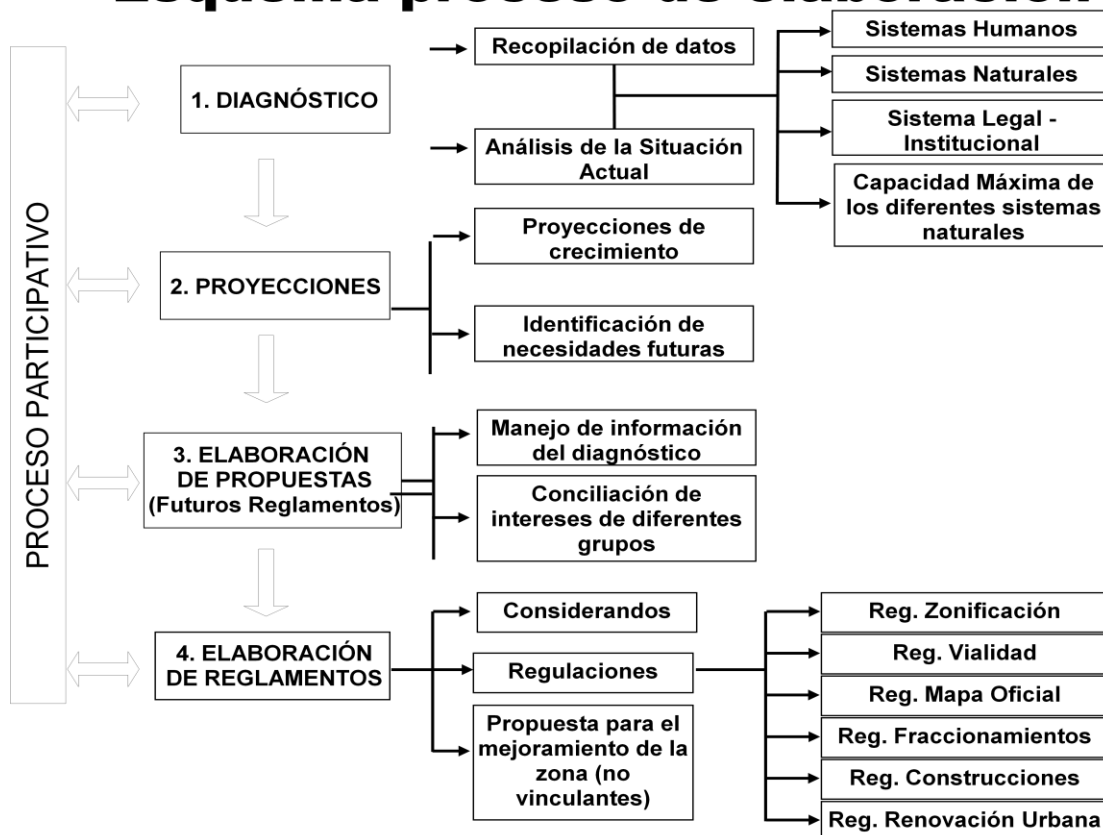
El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que lo primero que se debe saber es por qué el Concejo Municipal no lo aprueba, sería un punto muy interesante porqué también puede ser que el Concejo Municipal lo apruebe y la comunidad no. Por experiencias de la vida lo que se hace es modificar o corregir el Plan Regulador. El convenio que tenemos con la Municipalidad de Corredores es trabajar en la gestión posterior al Plan, preparando a los funcionarios para su implementación, es parte del compromiso, el equipo técnico de la Municipalidad es de mucha calidad por lo que es una buena ventaja. En la Municipalidad de Golfito se está trabajando con el Plan Regulador por lo que estaríamos homogéneos. Se está trabajando lo más rápido posible para entregar el diagnostico a este Concejo Municipal. En Corredores vamos muy rápido, ya se había iniciado antes de firmar, ya que la Municipalidad se encontraba muy interesada en que este plan se dé antes del cambio de gobierno.

FASES PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN REGULADOR

¿ Cómo se hace un Plan Regulador ?



Esquema proceso de elaboración



EJES ESTRATÉGICOS

- Crecimiento Urbano en función de necesidades y recursos
- Zonificación en función de Amenazas Naturales y Vulnerabilidad
- Protección Ambiental y de Recursos vs Desarrollo Económico y Producción
- Restricciones Urbanísticas e idiosincrasia local
- Zonas fronterizas. Limitaciones y posibilidades legales actuales

El Señor Presidente Municipal Marvin Orozco Barrantes, manifiesta, que le preocupa de sobremanera el tema de Paso Canoas, ya que nosotros no sabemos dónde va la línea fronteriza,

¿Qué posibilidades hay con el plan Regulador de presionar para que se nos den el amojonamiento fronterizo de Paso Canoas?

El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que es muy importante saber cuál es el amojonamiento fronterizo, oficialmente ellos son los que tienen que marcar los lineamientos limítrofes, nosotros con la tecnología que tenemos debemos ir y hacer una buena corrección, PRODUS maneja las líneas de mojones oficial de Paso Canoas, podemos hablar con el ingeniero Royé Flores, para dársela, estas líneas limítrofes son las que rigen desde el momento en que se firmó el tratado, a las cuales hay que hacerle modificaciones ya que el amojonamiento debe ser a cierta distancia, se compromete ponerse en contacto con la gente encargada del amojonamiento fronterizo de Paso Canoas, para que nos brinden las líneas fronterizas.

El Señor Isidro Álvarez Morales, Sindico Municipal, pregunta, ¿Cuál es la recomendación del Plan Regulador para la protección inmediata de los Mantos Acuíferos?

El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que los dos kilómetros existentes de los límites fronterizos son una ventaja porque se supone que son de la Administración Estatal, por lo que se haría un decreto donde se especifique la delimitación de las zonas acuíferas.

La Señora Karla Barrantes, funcionaria (PRODUS), manifiesta, que en los aspectos socioeconómicos se tocan puntos de desempleo, que parte de la población trabaja menos de las cuarenta horas laborales y cuál es la situación de salarios, cual es la participación del Instituto Nacional Aprendizaje (INA) en el aspecto laboral, las escuelas y otros. En el aspecto Físico-Ambiental se hace un diagnóstico de los ecosistemas, zonas vulnerables, las cuencas Acuíferas, la topografía del sector, la geología y el uso de los suelos. En el aspecto de la infraestructura y equipamiento se hace un diagnóstico de cómo están las infraestructuras en los diferentes barrios del Cantón, así mismo se hace un análisis de la situación real de los barrios.

DIAGNÓSTICO

Investigación, procesamiento y análisis de información.

Con el fin de realizar un pronóstico y síntesis de problemas del cantón relacionados con aspectos:

■ Socioeconómicos

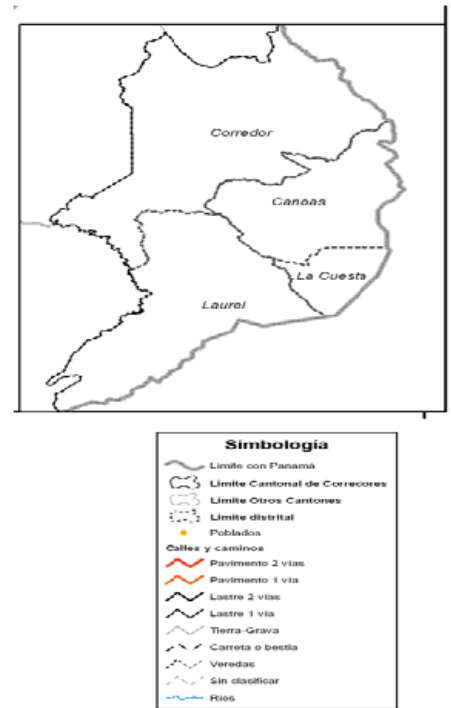
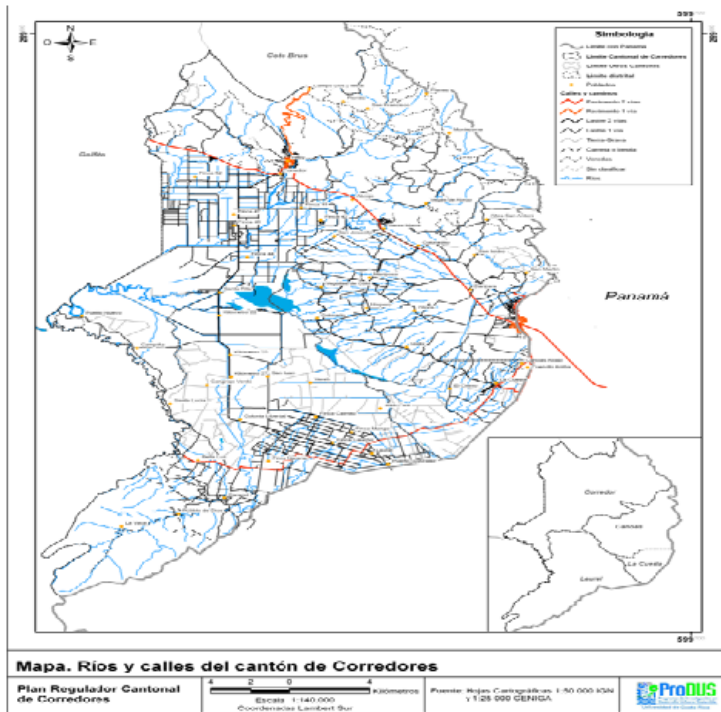


■ Físico-Ambientales



■ Infraestructura y equipamiento



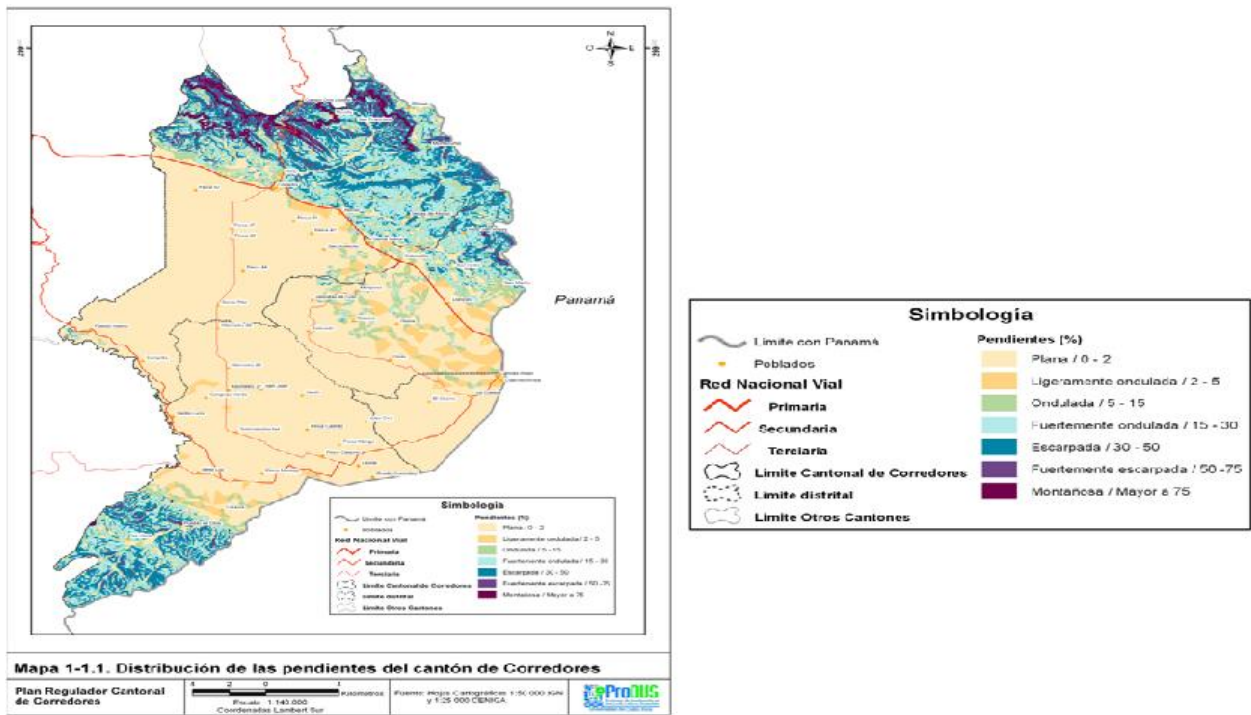


Estos mapas nos muestran cuales son las zonas protegidos, privadas, calles y otras, del Cantón de Corredores.

El Señor Isidro Segundo Álvarez Morales, síndico Municipal, manifiesta, que tipo de acciones y apoyo, tiene el Plan Regulador para la problemática existente en las diferentes zonas del Cantón.

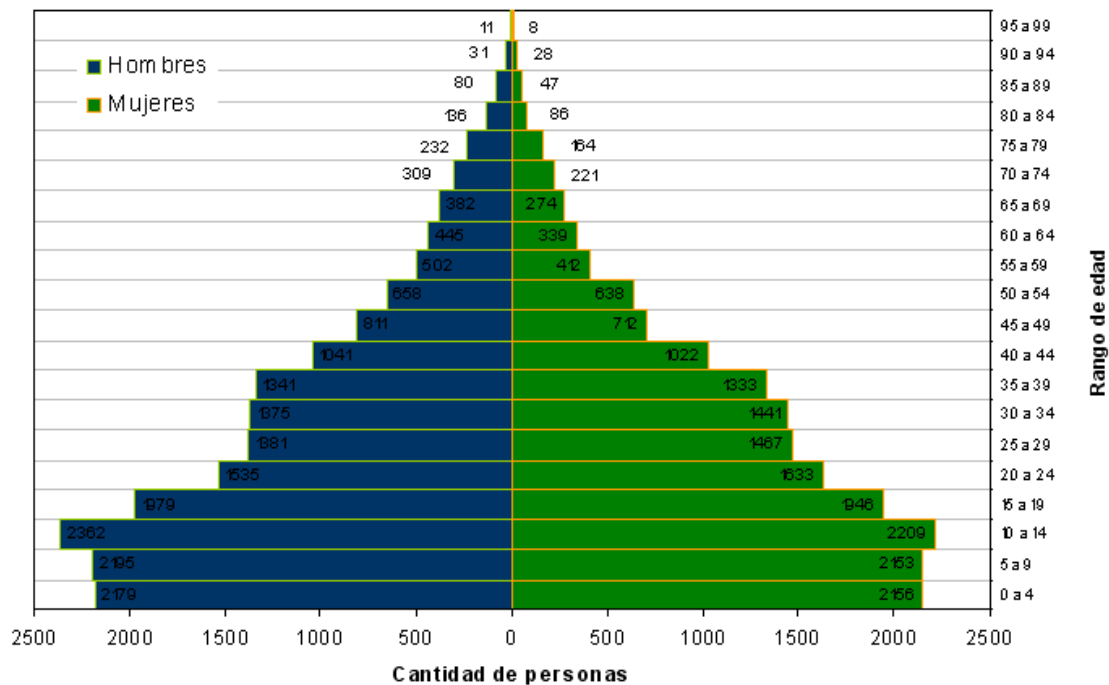
La Señora Karla Barrantes, funcionaria (PRODUS), manifiesta, que el Programa de Investigación de Desarrollo Urbano Sostenible, se basa en un reglamento, una vez que el Plan Regulador entra en vigencia tiene que cumplir con lo estipulado, en este caso sería cuidar las diferentes zonas del Cantón.

El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que es importante hacer dos aclaraciones, lo primero que las medidas de tiempo de largo y corto plazo van dentro del Plan Regulador, los contratistas trabajan de forma inmediata, los reglamentos territoriales le conciernen a la Municipalidad y si hay una directriz que tiene que tomarse de carácter obligatorio o urgente con una justificación al Plan se pueden hacer. Segundo apropiarnos del Plan Regulador, ya que ante la opinión Pública PRODUS son los facilitadores del proceso y los encargados de investigar todo los datos de dicho Plan, pero la realidad es que los encargados de aprobar el Plan es el Concejo Municipal.



La señora Karla Barrantes, funcionaria (PRODUS), muestra el gráfico de distribución de la población de Corredores actualizadas, se observa que la mayoría de la población está entre los 0 a los 19 años, una población es bastante joven, implica una gran responsabilidad para la generación de fuentes de empleos, para futura generaciones.

Gráfico 3 Distribución de la población según rango de edad y sexo



El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS, manifiesta, que el gran avance en la zona es bastante bueno, gracias al nivel técnico de información utilizado, se brindará a este Concejo Municipal un análisis de uso del suelo con imágenes satelitales muy resientes y también con comprobación de campo, esto se logró gracias a la participación de otras instituciones. En esta fotografía se muestra Ciudad Neilly hace tres años.



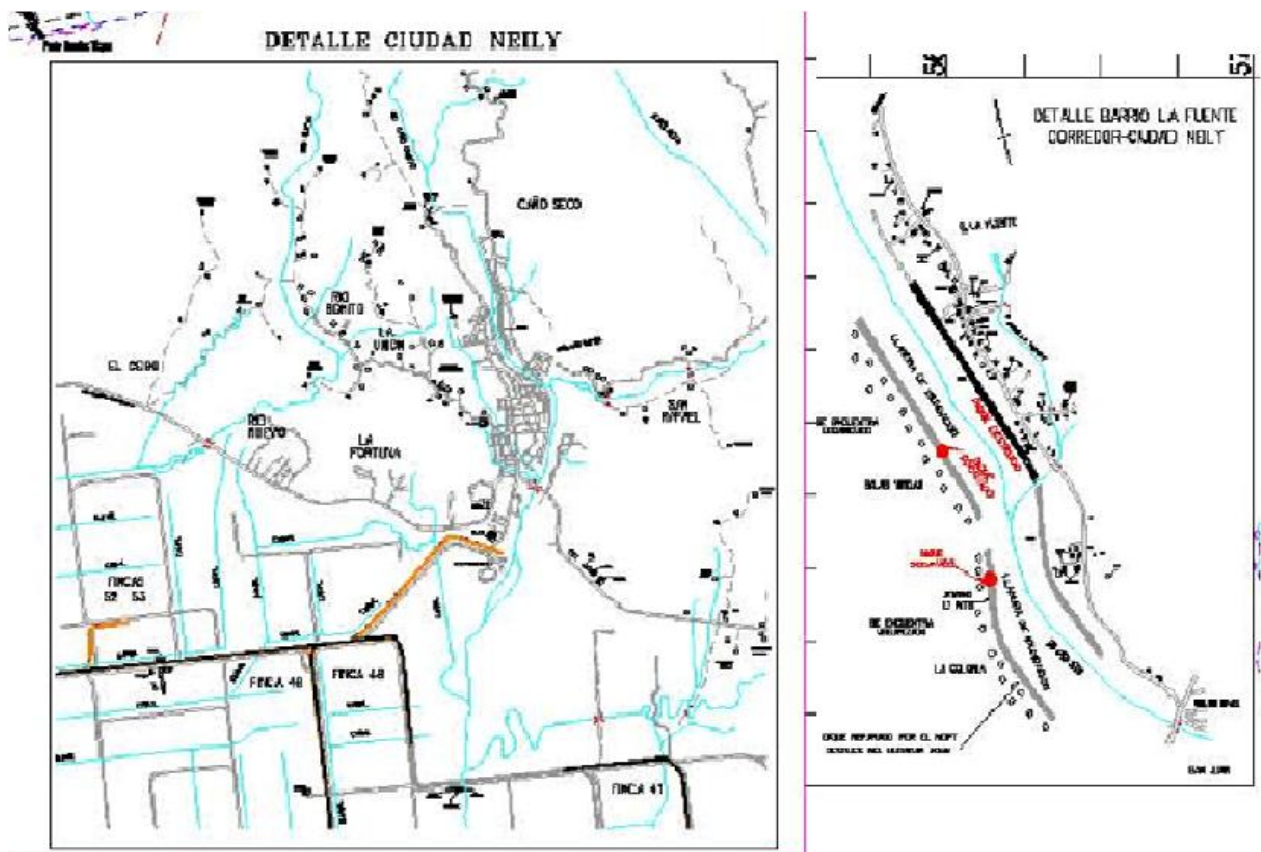
El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que estos mapas son los utilizados por la Comisión Nacional de Emergencia (CNE), los cuales son muy técnicos en ocasiones y otras no, esta es una Institución muy seria, pero en cuanto a la realización de los mapas no cuentan con todos los análisis correspondientes, por esta razón es muy importante mantener una buena comunicación con esta Institución, la Comisión Nacional de Emergencias está muy anuente a recibir la información que PRODUS les va a Facilitar. Esta Institución tiene dos aspectos importantes metidos en el mapa; el barrio la Fuente y el otro es un detalle al Norte de la Ciudad.

PRODUS, aunque no es de área social, tenemos un componente social grande del poder participativo el cual es el eje Transversal. Los mapas de la Comisión Nacional de Emergencias nos muestran cuales son los puntos débiles de los diques, así podemos observar cuales acciones a tomar al respecto.

PRODUS no hace reuniones ni para diagnósticos, ni para propuestas, además la Audiencia Pública para nosotros es un paso más, porque se supone este es un requisito más que pide la Ley.

La Señora Regidora Patricia Vargas Beita, manifiesta que ha escuchado que algunos otros Planes Reguladores, expuestos en talleres y audiencias públicas, son muy subjetivos y han dado mucha participación a los desarrolladores y no tanto con los vecinos de las comunidades.

El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que los Desarrolladores no los quieren, ya que PRODUS no está acostumbrado a mandar invitaciones, ellos realizan convocatorias y decimos las cosas tal y cual son. De la Audiencia Pública solo se esperaría un proceso.



Procesos Participativos

Reuniones durante el proceso de

Diagnóstico

Formulación de Propuestas

Elaboración de Reglamentos



Además.....

Audiencia Pública



CREACIÓN DE REGLAMENTOS

Plan Regulador Urbano y Rural de San Ramón



GENERALIDADES, MAPA OFICIAL Y RENOVACIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

CONTROL DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES

CONSTRUCCIONES

VIALIDAD

ANEXOS

ProDUS
Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible
Universidad de Costa Rica

Los reglamentos del Plan Regulador son

- **Generalidades:** especifica aspectos de gestión y aplicación del Plan Regulador.
- **Zonificación del Uso del suelo:** define dónde y que condiciones deben tener todas edificaciones en las diversas partes de un territorio.
- **Fraccionamiento y Urbanización:** define sobre división de las propiedades y características de las urbanizaciones, que tan grandes serán.
- **Renovación Urbana,** relativo al mejoramiento o rehabilitación de áreas en proceso o en estado de deterioro.
- **Mapa Oficial:** trata sobre la provisión y conservación de los espacios para vías públicas y áreas comunales (áreas verdes). La ley de Planificación urbana permite que el mapa oficial sea un elemento de inscripción automático.
- **Construcciones,** requisitos que deben cumplir las obras de edificación.

El Señor Jorge Solano, Funcionario (PRODUS), manifiesta, que se debe formar una Comisión Municipal, la cual tendrá la función de vigilar que PRODUS realice bien su trabajo.

El Señor Gerardo Ramírez Barquero, Alcalde Municipal, manifiesta, que está muy complacido con el avance del proyecto, los mismos funcionarios de PRODUS reconocen ante este Concejo Municipal, el interés que tiene la parte administrativa y técnica de la Municipalidad ante este proyecto del Plan Regulador, la información que se brindó es muy valiosa, en este proceso las comunidades tendrán su opinión particular sobre el Plan Regulador. Esperamos que nos den el cronograma de reuniones para asistir con personas de las comunidades.

Considera que en cuanto a la Comisión el Ingeniero Roye Flores debe estar ahí como el representante de la parte Administrativa, ya que es el que ha estado involucrado en este proyecto y el que ha estado brindando informes de las diferentes reuniones que se han realizado, de igual manera el ingeniero municipal.

El Señor Marvin Orozco Barrantes, Presidente Municipal, manifiesta que se va a tomar el acuerdo para formar la Comisión del Plan Regulador, quien debe tener la función de vigilar que PRODUS realice su trabajo.

Agradece tanto a Don Jorge Solano como su compañera Kattia Barrantes, por la información brindada, estamos como Concejo Municipal, muy satisfechos con el trabajo que ustedes han venido realizando y que esperan que pronto se pueda contar con este instrumento tan valioso para la Municipalidad, como lo es el Plan Regulador.

ARTÍCULO CUARTO

ACUERDOS: EL CONCEJO MUNICIPAL DE CORREDORES ACUERDA:

Acuerdo N°1: Se acuerda nombrar la Comisión del Plan Regulador, integrado por Daniel Pérez Villalobos, Ingeniero Municipal, Roge Flores Perito Valorador, los Regidores Enrique Grijalba Gómez y Jorge Jiménez Sánchez, y el Sindico Luis Ángel Delgado Alvarado Municipal, para que brinden información y de seguimiento al trabajo realizado por PRODUS, en la elaboración del Plan Regulador de Corredores.

ARTÍCULO QUINTO

CIERRE DE LA SESIÓN:

Al haberse agotado la agenda del día y al ser las seis de la tarde del día diecisiete de marzo del dos mil nueve, el señor Presidente Municipal, da por concluida la Sesión.

Marvin Orozco Barrantes
Presidente Municipal

Sonia González Núñez
Secretaria Municipal