

**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 31**

Al ser las cuatro de la tarde del día de 03 de noviembre de 2010, se reúne el Concejo Municipal de Corredores, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Corredores, con la asistencia de los Señores Regidores y Síndicos Municipales.

**REGIDORES PROPIETARIOS**

Minor Castro Aguilar  
Presidente Municipal

Jorge Morgan Moreno

María Ester Anchía Angulo

Jorge Jiménez Sánchez

Aurelia Martínez Ríos

**REGIDORES SUPLENTE**

Dennis Cerdas Sibaja

**SÍNDICOS PROPIETARIOS**

Segundo Álvarez Morales

Luis Delgado Alvarado

**SÍNDICOS SUPLENTE**

Fungen como propietarios

Sonia González Núñez  
Secretaria Municipal

**AGENDA:**

<b>Artículo Primero:</b>	<b>Saludo y oración</b>
<b>Artículo Segundo:</b>	<b>Comprobación de quórum y aprobación de la agenda</b>
<b>Artículo Tercero:</b>	<b>Dar a conocer a instituciones públicas y privadas el Plan Regulador del Cantón Corredores.</b>
<b>Artículo Cuarto:</b>	<b>Acuerdos</b>
<b>Artículo Quinto:</b>	<b>Propuestas rechazadas</b>
<b>Artículo Sexto:</b>	<b>Cierre de la Sesión</b>

## **ARTÍCULO PRIMERO**

### ***SOLUDO Y ORACIÓN***

**El Señor Presidente Municipal** saluda a los presentes y delega en el Regidor Denis Cerdas Sibaja, la dirección de 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. Acto seguido somete a votación la aprobación de la agenda del día, la cual es aprobada en forma unánime.

## **ARTÍCULO TERCERO**

### **DAR A A CONOCER A INSTITUCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS EL PLAN REGULADOR DE CORREDORES.**

**Se cuenta con la participación de la Licenciada Marisol Flores, Directora Regional de la Fuerza Pública, Daysi Castro Navarro, Jefe de la Oficina de A y A en Ciudad Neilly, Josue Alvarez Morales, y Doctor Mata del Ministerio de Salud, Jorge Lizano, Asociación de Taxistas de Ciudad Neilly, Enrique Moya de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo, Miembros de la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador. La presentación va a estar a cargo del Arquitecto Jorge Solano de la Fundación PRODUS de la Universidad de Costa Rica.**

**El Señor Presidente Municipal**, da la bienvenida a la Licenciada Daisy de Acueductos y Alcantarillados, funcionarios de la Fuerza Pública, Ministerio Salud, representantes de los taxistas. Decirles que esta presentación es de mucha importancia para nosotros, pues se trata que ustedes conozcan sobre el plan regulador de nuestro Cantón. De igual manera también es bastante decepcionante ver la poca presencia de los ciudadanos del Cantón, a pesar que se invitó a casi todas los funcionarios de las instituciones públicas y privadas presentes en nuestro cantón, lamentablemente sabemos que hay infinidad de problemas y cuando hay que lamentarse si estamos por ahí, pero también es muy lamentable que cuando hay que contribuir en algo tan importante la presencia es escasa y también ve en esto una flaqueza, pensaba que el día de hoy por lo menos todos los candidatos a la Alcaldía iban a estar aquí para que tuvieran conocimiento de un proyecto tan importante como el plan regulador, pero no ve ninguno. Es lamentable que ni siquiera ellos estén interesados.

Se tiene que trabajar con lo que hay, se tiene un compromiso ya adquirido y que nos ha bendecido Dios en estar aquí, y nos han dado una responsabilidad. En cuanto a los ausentes vamos a tener que opinar por ellos, lamentablemente el que está ausente no podrá decirnos nada el día mañana porque no están.

Aunque seamos poquitos será muy enriquecedora la tarde para la presentación del Plan Regulador, esperamos que en la próxima sea mejor.

**El Señor Jorge Solano** manifiesta, que va empezar con los intereses y preguntas de cada una de las personas que nos acompañan el día de hoy, traía una exposición pero es muy lineal, en la cual exponían los principales puntos del Plan, lo cual al final se vuelve un poco repetitivo de lo cual nosotros a veces pensamos que es lo más importante cuando hay preguntas que dirigen la exposición hacia otras cosas que nosotros no considerábamos importante pero igual tratara de ampliar todo el proceso.

Como ciudadanos de Corredores les va a interesar la totalidad, porque ustedes van a tener intereses individuales, porque además de vivir aquí ustedes tienen que velar por intereses más amplios que tienen que ver con la población de Corredores.

En realidad queremos informarles que el Plan no está terminado, ni les vienen a presentar el Plan como tal, les venimos a presentar las propuestas del plan.

Son cuatro fases:

- 1- **Diagnóstico:** que es la situación actual,
  - 2- **Pronósticos**
  - 3- **Propuestas**
  - 4- **Reglamento;** esa parte aun no está, se necesita el visto bueno de las fuerzas vivas, en especial del Concejo para que nos digan que en la propuesta estamos de acuerdo o modifiquen las propuestas para nosotros empezar con el reglamento.
- } Se presenta como un solo documento.

En estos momentos estamos en las ultimas pero no estamos ni cerca de estar terminando, tienen todas las intenciones de hacer las correcciones, algunos del Concejo le serán repetitivas algunas cosas, pero la idea es que lo conozca el resto de la comunidad.

## ***ALGUNOS DATOS DE DIAGNÓSTICO***

Son cuatro tomos divididos en diferentes temáticas, este primer tomo tiene aspectos físicos (análisis de pendientes, análisis de elevación, análisis de topografía).

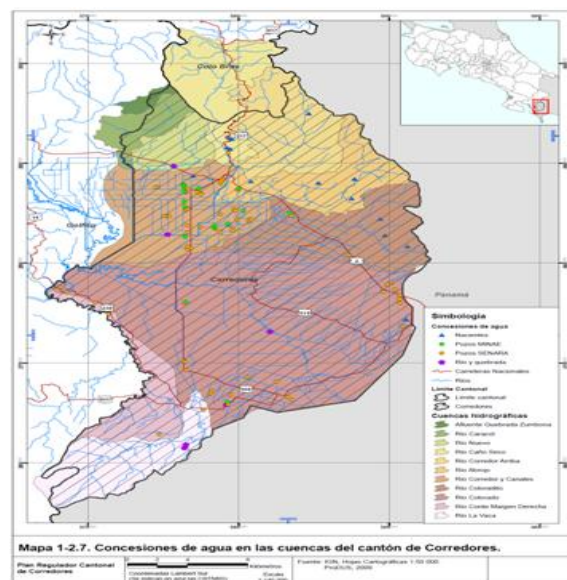
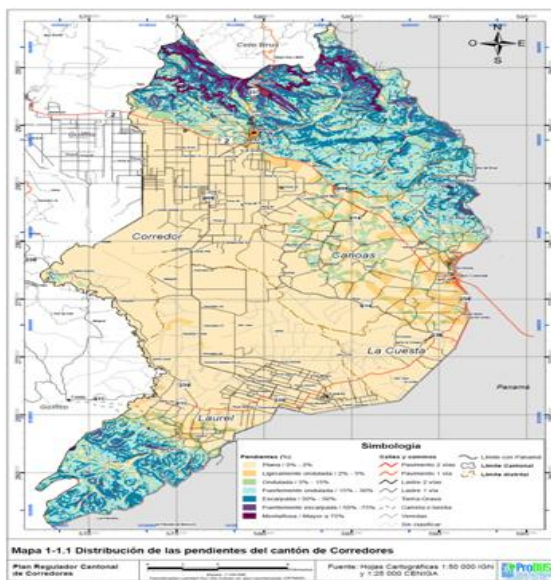
Luego viene una caracterización hidrológica y morfo métrica de la zona, esa parte de las cuencas es muy importante en una zona donde llueve tanto.

Luego hay una parte de homología y morfología que también se vuelve muy importante en Corredores porque gran parte de la zona tiene es inestable, hay zonas de cavernas es una zona muy inestable, que genera que en las propuestas se tuviera que retomar para poder analizar bien el aspecto.

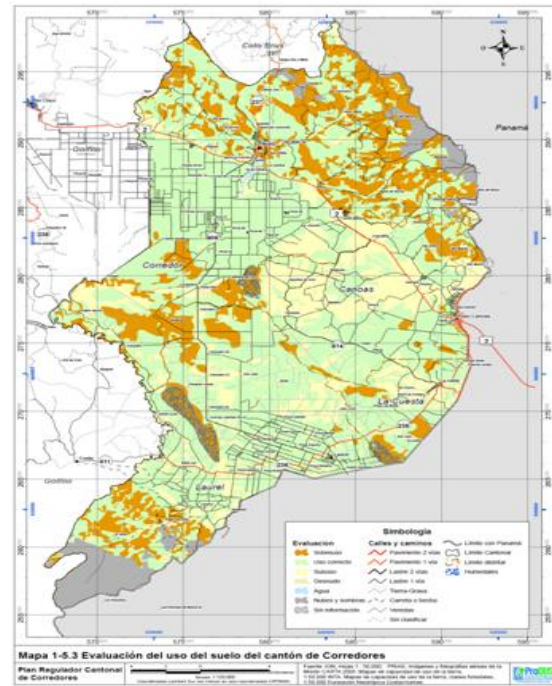
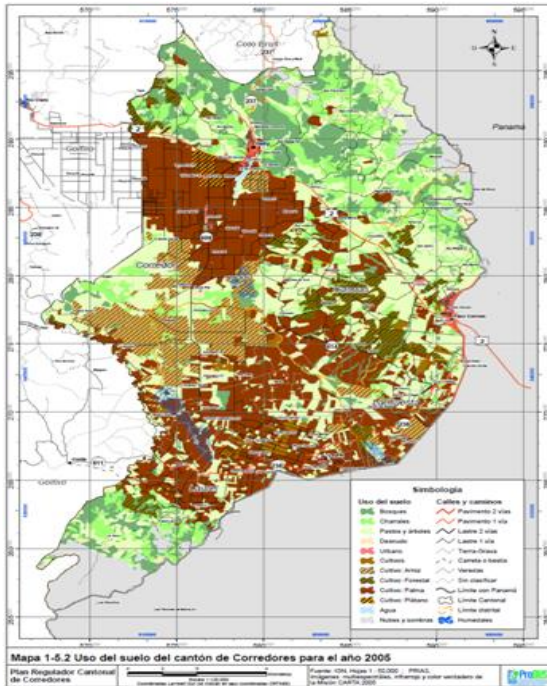
Hidrogeología indica que hay todo un tomo ideológico completo y exhaustivo de Corredores, que hizo Marcelo uno de los Hidrogeólogos más grandes de Costa Rica quien hizo todo un análisis hidrogeológico para determinar cuáles eran las zonas vulnerables y aprovechamiento hidrogeológico que debería de tener.

Luego el otro tema que se hizo y que puede servir de utilidad a otras instituciones es la evaluación de uso de suelo, puede ser útil porque se hizo con análisis muy reciente, se hizo con imágenes relativamente nuevas, el análisis muestra el tipo de cultivo que había en las zonas.

¿Para qué se hizo este nivel de detalle? Para determinar qué tipo de restricciones podemos poner después, este es solo el capítulo es de aspectos físicos.



Este es el potencial de uso de suelo, la capacidad potencial, el otro tiene que ver donde los usos de suelo no son adecuados y donde si son adecuados, esto es para tomar medidas correctivas, con respecto al uso de suelo para esta municipalidad, e incluso para poder dotar de agua posteriormente a comunidades si una zona no es desarrollada urbanísticamente, así se puedan tomar medidas.



Para continuar con el primer tomo, viene un diagnostico del medio natural, Corredores tiene una particularidad que no tienen los Cantones vecinos, que podría cambiar con la determinación del patrimonio natural del estado y es lo siguiente en Corredores no hay ni una sola zona silvestre protegida determinada por el MINAET, podría con esta situación darse dos cosas, esa línea de todo terreno que sea del estado pasa a ser determinado bosque con aptitud forestal, humedales, pasa ser determinado como patrimonio natural del estado, todo el mundo lo identifica como la zona costera.

Resulta que una zona muy grande que tiene Corredores que es la franja fronteriza, la franja fronteriza en aquellos terrenos que son del estado, que tengan bosque podrían estar afectados de esta manera, dicho de otra forma puede ser o debería ser, si se aplica la ley de Patrimonio Natural del Estado que toda la franja fronteriza que tenga bosque tenga que determinarse por medio de una área específica protegida. Se les informo de una vez, porque es una situación que en determinado momento el IDA, va a tener que enfrentarlo junto con ACOSA, sabe que se ha hablado pero no tanto en la parte norte que debe de valorarse, desde la parte de Punta Búrica o más abajo, aunque Punta Búrica es de Golfito, hay una parte que le pertenece a Corredores que si tiene bosque, se los adelanta porque la vulnerabilidad ambiental no es que cambia de Golfito acá, sino por el aspecto de montaña.

Es un tema que en un momento dado va a caer sobre las regulaciones de ordenamiento territorial. Se hace todo un análisis de la estructura natural y demás.

Está dando por enterado que todos saben que es un Plan Regulador, el Plan Regulador lo que hace es definir, que se puede construir, como se debe construir y donde se puede construir, son esas tres cosas, no pensemos que el Plan Regulador puede generar turismo, que puede determinar tasas de impuesto porque eso no lo hace un Plan Regulador, obvio el Plan Regulador no puede llegar cambiar zonas de vulnerabilidad, proyectos de la Comisión

Nacional de Emergencias, mucho del Plan Regulador tiene que ver con el Ministerio de Salud, porque el Ministerio de Salud es por medio de la ley de funcionamiento con la Ley de contaminación y otras normativas se pone en ejecución.

El Plan Regulador no puede exigir, no puede definir qué tipo de arboles se tienen que sembrar en algún lugar, eso no lo puede hacer el Plan Regulador, el Plan Regulador, indica que se puede construir, como se debe construir, donde se puede construir, esas tres cosas en general, eso también incluye obra pública, calles y otros.

El diagnostico está dirigido hacia eso, al Plan Regulador lo que le interesa es que van a haber dos profesionales aquí que van a buscar vivienda aquí a los que necesitan casa, para que vivan con los servicios básicos.

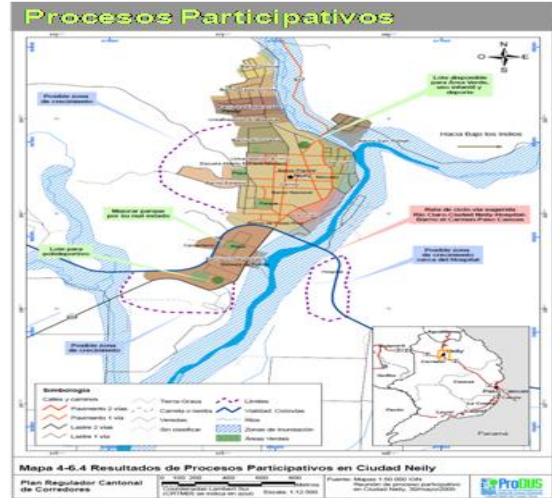
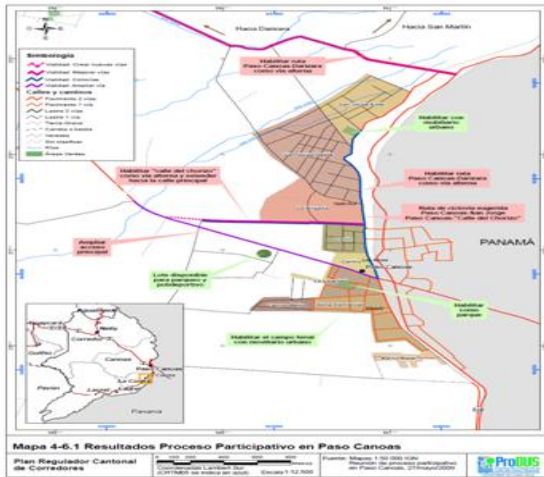
El Plan Regulador realiza una serie de diagnósticos que son interesantes para el Cantón, uno de ellos es si hacemos un diagnóstico de Seguridad Ciudadana, pero enfocado hacia esos otros detalles, para ver qué tipo de infraestructura tenemos que darle a jóvenes y niños para que tengan opciones alternativas diferentes y que no tengan tentación de caer en drogas o en bandas.

Pero el Plan Regulador no puede regular cuantos policías va a tener el Cantón o qué tipo de policía o será Municipal o no, esas cosas no se meten en el Plan Regulador, por favor entendamos las competencias porque se escuchan muchas preguntas, no acapara todo, tiene sus limitaciones legales. El Plan Regulador acapara, el Ministerio de Salud, Seguridad Vial, Seguridad Ciudadana, para promover ciertas cosas, pero no pueden decir como es un hospital.

#### Agricultura

#### Principales áreas cultivadas en el cantón de Corredores.

Cultivo	Hectáreas
Palm a aceitera	2 5 1 0 0
A rroz	6 2 6 9
P láta no	8 0 0
M am ón ch ino	4 6 6
B anano	3 0 0
M a íz	3 2 0
F ríj ol	2 6 5



Mucho de lo que les estaba comentado ahora viene en el tomo uno con el diagnóstico socioeconómico, empieza por la parte histórica, patrimonio arqueológico detectado en la zona.

Se hizo patrimonio arquitectónico que es muy importante en especial para la zona de las fincas.

La viabilidad socioeconómica de este diagnóstico si bien es cierto lo hacemos para Plan Regulador se vuelve al final un documento importantísimo, muchos funcionarios de Salud que lo utilizan como un insumo inmediato porque tiene suficientes poblaciones exteriores.

Tenemos marcados incluso el tipo de indicadores socioeconómicos con respecto a la vivienda, donde vive la gente, donde está ubicada la vivienda, entonces sintetizando los diagnósticos como dije en un principio, son diagnósticos dirigidos hacia el plan Regulador pero que son de suma utilidad a las instituciones.

Hablando con muchas personas nos decían que el problema de muchas calles es que le podían dar acceso fácil a diferentes tipos de delincuentes, entonces de pronto generar más calles y mejores calles podría ser un problema para la comunidad ciudadana, entonces tuvimos este problema nosotros de cómo brindar mejores redes viales versus no generarle más facilidad a los posibles delincuentes para poder ingresar a Costa Rica o al narcotráfico o demás tipos de delincuencia que había, para eso se hizo una propuesta que espera que no sea muy política.

El aspecto socioeconómico termina con la parte de vialidad económica y productiva.

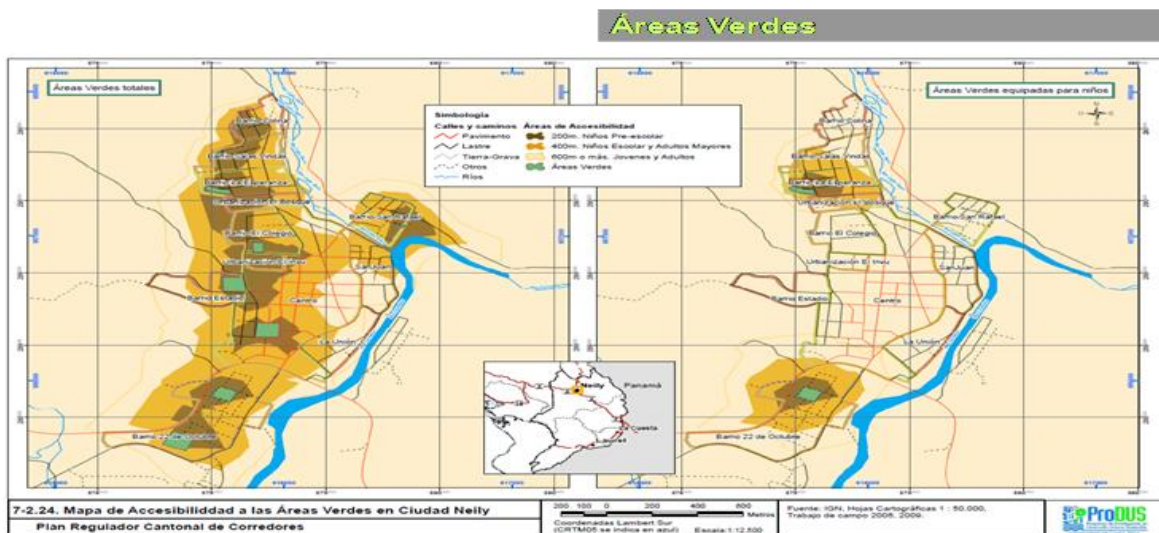
El tomo dos tiene que ver más con infraestructura que existe en Corredores, cual es la estructura vial, cual estado de los puentes, donde están los puentes, diferentes tipos de redes que hay y como mejorarlas, viene un análisis de seguridad vial, de redes viales y transporte público y algunas ideas de conclusión de cómo mejorarlas.

Luego se analizan con detalles los ejes de población, se hacen encuestas en los barrios, se hizo un levantamiento en todo Corredores de los barrios que existían para poderlos incluir bien dentro del Plan Regulador, se analizan con detalle cuales son los niveles de consolidación, la importancia que tienen los diferentes poblados para luego poder definir cuáles son los más importantes.

Se hace un análisis de áreas verdes para luego hacer una propuesta, entonces aquí vienen todas las áreas verdes que encontramos en el cantón que muchas de ellas no están inscritas en la Municipalidad, ese si es un detalle conflictivo, hay que incluirlas dentro de las tierras municipales porque si no corren el peligro de desaparecer.

Luego tenemos los estados de las propiedades municipales, que teníamos una gran base pero tenemos algunas plazas o algunas partes que no están dentro de esa base de datos, y entonces ya se enmarcaron y están ubicadas en el diagnostico.

Luego el IDA es el gran administrador de las tierras de Cantón por los dos kilómetros de la franja fronteriza, en realidad hay algunos vacios legales sobre quien da permisos, como dan permisos ahí, quien dota la infraestructura, quien no la dota, ese es un problema legal desde hace muchos años que el estado costarricense no le da solución, aquí lo que hay es un consenso de cómo arreglar las cosas para el bien de la comunidad, los permisos de construcción algunos salen de la Municipalidad pero la dotación de infraestructura y el mejoramiento colectivo en las zonas de la franja fronteriza no son competencia exclusiva de la Municipalidad otro punto es el alcantarillado fluvial para ayudar al pueblo.



Hay un problema serio de evasión legal con respecto a la infraestructura en la zona del IDA, el IDA es una institución que tiene que estar administrando mejor el territorio de la Franja Fronteriza.

Se han dado problemas tan serios que se han tomado decisiones incluso en el IDA que ya todos saben que no son legales, porque resulta que cuando fueron a reuniones de procesos participativos, en la primera reunión la gente de Laurel estaba muy tranquila porque las

propiedades eran de ellos, no tuvimos el problema que se tiene en La Cuesta, como seis meses después volvieron a tener la reunión pero ya había salido el pronunciamiento de que eso había sido un error legal del IDA y que tenían que ver que hacían porque eso no podía ser así, porque eso nunca se tuvo que haber dado en propiedad, la segunda vez que llegaron a Laurel el ambiente era feo, este es un problema en donde el Plan Regulador propone aplicar la normativa del Plan Regulador pero integrando en la toma de decisiones al IDA, porque no le va a quedar de otra, en estas cosas para ver el tipo de concesión y como se realizar la única Institución que lo puede hacer es el IDA.

Este Plan Regulador el Diagnostico entonces se mete con todos los asentamientos del IDA, y determina como está la situación de ahí.

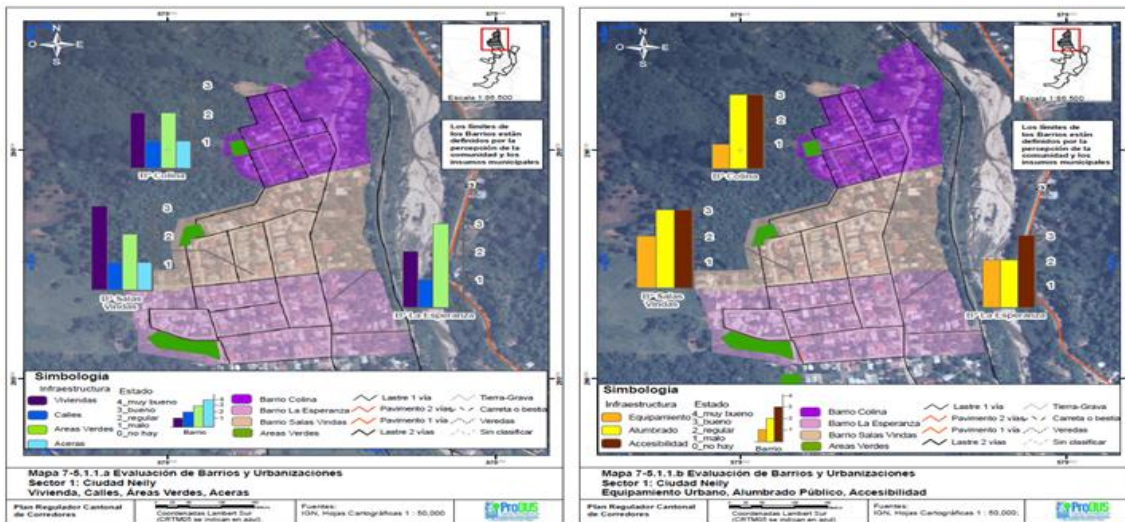
Un capitulo que le puede sonar interesante a cualquier institución es la evaluación que se hace en los barrios, la evaluación tenía que ver con muchos aspectos desde zonas recreativas a aspectos de Salud se evaluaron si existían cordones de caño, adicionalmente se hacen otros tipos de valoraciones que pueden ser de utilidad para cualquier otra institución.

Vienen evaluaciones de todos los barrios, lo que llaman las fichas de barrios y poblados, para cada uno de esos, se hace un croquis del barrio y se hacen un análisis de la infraestructura si pasa el transporte público cerca, y otros. Todo esto está en formato digital.

Por ejemplo sabe que para Acueductos y Alcantarillado sería de gran importancia saber la cantidad de fuentes que hay en la zona para poder hacer proyecciones de consumo en un momento dado.

Se hizo un análisis del valor de la tierra con la plataforma que existía en aquel momento esos son los que fueron tomados por la Municipalidad pero también se hicieron comprobaciones vía encuesta, se llamó por teléfono para saber el valor de la tierra y comparar que tan cerca estábamos.

## Barrios y Urbanizaciones



El tercer tomo tiene que más con los servicios públicos y con la parte de vulnerabilidad, el análisis que se hace de agua, se hace con información de Acueductos y las ASADAS, y se hacen mapas y fichas, también se hace análisis de la infraestructura en Salud de la capacidad que tienen los hospitales y la zona de atención de pacientes, todo esto es una foto. Un diagnóstico es la situación dada, eso de las posibilidades de crecimiento y de las tasas que necesitan crecer se ponen en un pronóstico, eso es cuando uno dice la tasa de crecimiento de población en Corredores es tanto, entonces en veinte años se va a necesitar equis cantidad de área para que viva la gente porque no van a vivir en dos pisos. Esto indica servicios, cuantos hospitales más, eso está traducido en las propuestas de nosotros.

Viene también un poco de servicio de infraestructura y telefonía pero esto está es menos importante con la parte de teléfonos que no ocupan infraestructura de cables, esto de agua potable le puede ser de interés tanto a Acueductos y Alcantarillados como al Ministerio de Salud, porque hay un detalle que ya les viene adelantando.

El diagnóstico nos decía que el crecimiento de la población no puede darse masivamente hacia el sur, ya esto es algo que desde el diagnóstico teníamos que tener claro, hacia la zona de Laurel y la zona más al sur de La Cuesta las condiciones para tener una gran concentración de población no es bueno por muchas razones, una de ellas es el agua potable, esto también tiene que ver con cuestiones de seguridad, resulta que si concentra población desde las dos perspectivas de brindar seguridad, le puede brindar mejor seguridad social, mejor seguridad salud y mejor seguridad ciudadana, además es más fácil vigilar ciertas zonas donde haya menos gente.

Entonces muchas de estas cosas tienen que ver con las propuestas de consolidación que vamos a manejar.

Siempre ha tenido la idea desde un principio, bueno resulta que Corredores tiene tres aspectos en amenazas naturales muy graves, los ríos (río Corredores y Caño Seco y las inundaciones hacia el sur); los deslizamientos hacia el norte, también hacia el sur; las fallas.

Se acuerdan que les mencionaba que la geología no era nada bueno, si se unen esas tres cosas tenemos un problema muy grave, porque agua más terreno malo, más las fallas en un momento dado, lo que puede pasar es un movimiento telúrico con el suelo saturado, es lo peor que le puede pasar a un ingeniero que se ponga a pensar en esas cosas, ¿Por qué? Porque el suelo cuando está saturado tiene la capacidad de resistencia muy baja, si se viniera una falla y puede generar taponamientos de quebraditas que luego se convierte en grandes inundaciones.

Eso hay que preverlo, sino recuerden lo que paso en Santana que se suponía que eso estaba previsto, esas cosas pasan, hay que prever qué efecto no dañe y sobre todo que cobre vidas humanas.

El ser humano no puede intervenir para evitar que la amenaza natural desaparezca, no hay forma de que nosotros metamos plata en la montaña y atrás, no hay forma que se puede evitar que algún día se dé un deslizamiento, no se puede, eso no existe, ni los países más ricos lo puedo hacer.

La perspectiva del territorio después del diagnostico es prever que por donde vayan a pasar posibles puentes de amenaza natural no haya habitación humana, para que no haya pérdidas de vidas humanas y pérdidas materiales.

Muchas de las cosas que ponemos en la propuesta pueden resultarles radicales o conservadoras pero son de sentido de prudencia. Aquí está todo el capítulo de amenazas naturales por inundación, sismos, deslizamientos, todas las recomendaciones y conclusiones que después se retomaron, eso lo pueden ver en el tomo tres.



Hablemos de donde está la mayor cantidad de población, resulta que al norte no son zonas de explotación, no es una zona que una diga de ahí va a salir un montón de agua para que crezca la zona, si podría ser, en específico sería mejor sacarlo de la zona para nacientes y no para perforación.

Pero hablemos de donde está la mayor cantidad de población aquí, resulta que más hacia el norte son zonas de recarga, no para explotación, o sea hacer pozos allá arriba no sirve porque el agua corre por la parte subterránea, no hay manera de explotar agua ahí, sino que el agua empieza a florar por la parte celeste pero esa parte celeste es muy permeable también, entonces es muy vulnerable.

El compañero Royé Flores mencionaba que Ciudad Neily las tiene todas, es cierto Ciudad Neily está con una capacidad hidrológica muy buena pero también es la amenaza más importante para eso acuífero.

La parte norte no se puede explotar por lo que les decía el agua corre mucho, y cuesta mucho captarla, la zona no resulta muy útil para eso.

Hay dos malas noticias, había dos humedales que existían que ya no existen. Eran dos humedales que tenían mucha diversidad y se eliminaron, aun quedan algunos remanentes pero son muy pocos, ahora lo que hay ahí son plantaciones de palma y esa es la importancia del ordenamiento territorial como una medida de protección.

Corredores es un lugar donde la gente llega a Paso Canoas y se va, no se queda acá, estamos promoviendo por medio del mejoramiento vial, por el mejoramiento de alguna infraestructura pública rutas que puedan ser de explotación turística, entonces no es suficiente decir vayan a visitar Laurel sino hay una ruta vial o un servicio de buses o infraestructura para que llegue ahí. Estas cosas son integrales.

Parte de todo el proceso de diagnósticos nos tendría que tirar hacia allá, básicamente es una síntesis explicándoles los documentos de diagnóstico, que ya tienen ustedes.

**El ingeniero Royé Flores Arce**, manifiesta, que le gustaría que les hablara un poquito sobre las fallas sísmicas.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que eso es un detalle importante, para hacer un análisis se necesitan millones de dólares, se tienen que hacer perforaciones, se toman datos, no se puede saber a ciencia cierta si están ahí directamente, pero ese es el sentido, si ustedes ven la fotografías aéreas y el modelo de elevación digital versus las fallas, se dan cuenta que han muchas zonas de fallas.

Si ustedes ven las montañas como con un escalón eso se llama una falla por colapso, el problema que tienen este tipo de fallas son muy pero muy dañinas, no se van movimiento milímetro a milímetro como las fallas que se van moviendo lateralmente, éstas fallan como si se bajaran de escalón de un momento a otro. Y eso genera muchos deslizamientos y muchos problemas de depósito de material en los ríos. Ojala que cuando pase sea en la época de verano.

**El Señor Regidor Denis Cerdas Sibaja**, manifiesta, que se reunió con funcionarios del IDA y hablaron sobre el Plan Regulador, y él le decía que le parecía extraño que al IDA no se le tomara en cuenta, siendo ellos los administradores sobre todo de la parte fronteriza.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que le puede enseñar las cartas que se le han enviado a Don Rolando en específico, nosotros tuvimos una reunión en la UNED, donde participó el Señor Bernabé Chavarría y nosotros le expusimos toda la propuesta respecto a la zona fronteriza porque a él lo delegaron para eso, nosotros hicimos un documento para que se presentara a la Junta Directiva para poder hacer inversión en la zona, no es un asunto de celos, al final tienen tanto trabajo que uno asume que es que no se dieron cuenta que se les invito.

Recuerda que cuando se tocó este tema con la gente de la zona sur se dijo que ubicáramos a la gente del IDA, se delegó, además de todo que con Don Rolando ya tenían contacto también porque estaba lo del Plan Regulador en Golfito, en Osa y Pérez Zeledón, entonces si se dan cuenta no es un asunto que solo aquí está, sino que lo conocemos de otro lado.

**La Licenciada Daisy**, manifiesta, que su consulta es sobre la parte hidrológica, sobre las partes azules, se ubican en terrenos quebrados.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que por el tipo de suelo y la filtración creo que no se hizo, se tomaron estudios de infiltración, esa zona infiltra mucho pero no almacena, la que almacena e infiltra es la zona azul que está más arriba de San Jorge, está un poquito más arriba de San Martín.

De hecho si comparáramos limitaciones para crecimiento Paso Canoas debería de tener mejores condiciones para crecer, el problema es que ahí está Panamá y que Ciudad Neily tiene muchos inconvenientes para poder crecer

**El Señor Jorge Lizano**, manifiesta que hablaba de las construcciones, si bien sabemos y conocemos nuestra zona es vulnerable en momentos sísmicos, de igual forma la humedad que tienen ciertas áreas. A que se refiere cuando usted hablaba que las construcciones de plantas bajas sobre todo en la parte comercial.

De igual manera en la construcción vertical, que hay de la aplicación de la ley 7600.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que es muy difícil que la construcción de la población cambie de un momento a otro, que la construcción de edificio se hace en zonas muy densamente pobladas, no es que se prohíba para nada, no se prohíben edificios de departamentos de hecho es la única solución para Ciudad Neily, pero tampoco es realista pensar que la gente va a vivir en edificios de cuatro pisos porque no va a ser así.

El asunto de edificios comerciales está promovido en el Plan Regulador, segundo sobre normativa para construir resulta que en Costa Rica ya hay leyes para eso, donde se debe de construir apegado a esto, pero además existen otras normativas que tiene que cumplir todos los requisitos y procedimientos para presentar en la Municipalidad, este Plan Regulador

tiene una actualización de Reglamentos Construcciones. La ley 7600 se tiene que cumplir por ley y ya, este Plan Regulador lo propone

**El Señor Jorge Lizano**, manifiesta que pueden hacer, con las construcciones, en realidad en Ciudad Neily está bien comparado con Laurel, que vamos hacer con el asunto de las cloacas o las aguas negras.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que si se le cobrara a la gente lo que cuesta poner un alcantarillado sanitario le va a costar tres o cuatro veces más caro que tomar agua, ojala se tuviera una planta de tratamiento, por el momento lo que tenemos es un sistema de tratamiento medianamente bueno, el Plan Regulador no puede ordenarle al Estado que construya una planta de tratamiento. Sería un suicidio económico para la municipalidad, la municipalidad no puede financiar esto porque es un proyecto de millones de millones de dólares, se tendría que hacer toda una organización nueva que pretenda construirse todo un condominio nuevo, tiene que tener su planta de tratamiento y eso si está promoviendo en el Plan Regulador. Quien velara por estas plantas de tratamiento es el Ministerio de Salud.

**La primera parte tiene dos partes y no la conocía el Concejo Municipal**, la primera parte del documento son pronósticos tiene que ver con la parte de proyecciones socioeconómicas más que con proyecciones ambientales, ya que ese tipo de escenario no lo hacen, si se hace la estimación de la población y de la parte de la población Económicamente activa.

Se hacen proyecciones sobre diferentes ámbitos de trabajo y demás en algunos casos no se prevé digamos cambios radicales en la producción.

Corredores por el tipo de población que tiene si prevemos algún tipo de migración hacia afuera pero muy poca. Laurel y La Cuesta si ha perdido población por el tipo de actividad socioeconómica que se da ahí.

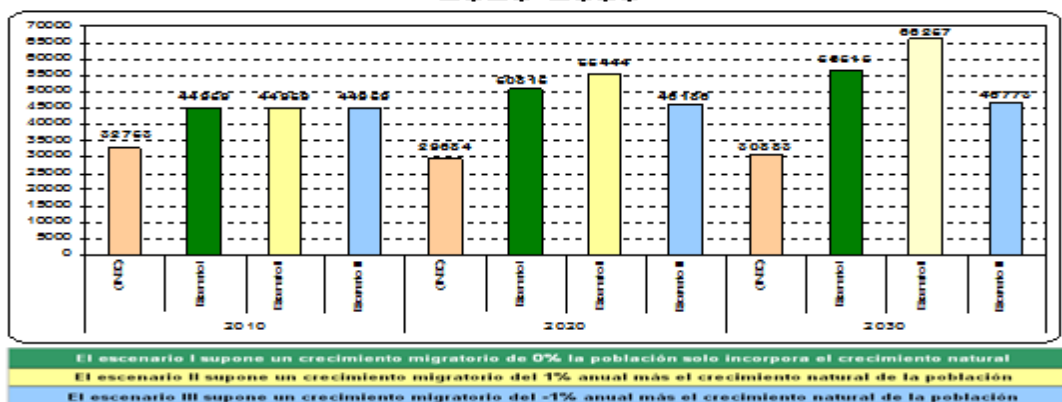
Se propone el turismo como una actividad productiva que genere riqueza y mano de obra en la zona.

Un capítulo que si considera importante son las proyecciones de vivienda, es importante que nosotros comprendamos, para que son las proyecciones de vivienda, para saber qué áreas se van a utilizar para cuando hay mucha gente, ya que la dispersión de la gente genera mucho problemas porque si no hay que poner un Ebais en cada urbanización y otros servicios más.

Dicho en otras palabras no es inteligente dispersar la población, la población tiene que estar concentrada en centros donde se den todos los servicios de calidad pero tampoco se le puede prohibir a la gente que viva donde quiere, entonces el Plan Regulador tiene que hacer esas dos cosas.

Lo que quiere decir esta tabla al final es que no se ocupan tantas casas en Corredores, el espacio que necesita en realidad aquí esta, en treinta años aquí está la cantidad extra de viviendas que se van a ocupar con los diferentes escenarios.

## Proyecciones de Población para el cantón de Corredores 2010-2030



## Proyecciones de Población para los distritos del cantón de Corredores 2010-2030

Año	2010				2020				2030			
	(INEC)	Escenario I	Escenario II	Escenario III	(INEC)	Escenario I	Escenario II	Escenario III	(INEC)	Escenario I	Escenario II	Escenario III
Corredor	16072	19968	19968	19968	15064	21921	23464	20378	15654	23821	27068	20573
La Cuesta	3673	4439	4439	4439	3547	5025	5488	4562	3727	5595	6569	4621
Canoas	8297	10177	10177	10177	7863	12324	14021	10627	8292	14414	17986	10842
Laurel	4711	10374	10374	10374	3210	11545	12471	10620	3210	12685	14634	10737

El escenario I supone un crecimiento migratorio de 0% la población solo incorpora el crecimiento natural  
 El escenario II supone un crecimiento migratorio del 1% anual más el crecimiento natural de la población  
 El escenario III supone un crecimiento migratorio del -1% anual más el crecimiento natural de la población

## Proyecciones de vivienda en los distritos del cantón de Corredores 2010-2030

Año	Distrito	Corredor	La Cuesta	Canoas	Laurel
2010-2020	Escenario I	571	173	692	607
	Escenario II	1019	307	1076	552
	Escenario III	121	39	128	68
2020-2030	Escenario I	563	169	593	302
	Escenario II	1053	315	1109	574
	Escenario III	62	21	74	43
Acumulado 2010-2030	Escenario I	1134	342	1285	909
	Escenario II	2072	622	2185	1126
	Escenario III	183	60	202	111

Esto es importante para el Ministerio de Salud, para Acueductos y Alcantarillados, para la Municipalidad.

Si se dan cuenta hay rangos amplísimos, 183 casas más, mil casas más, si pensamos en el caso más crítico en treinta años lo que ocupamos son 2000 casas más, no ocupamos hacer grandes desarrollos gráficos para cumplir las demandas de viviendas, es algo que debemos de tener presente a la hora de ver las propuestas. La que va a crecer menos por el tamaño es La Cuesta, pero se le tiene que poner cuidado a Paso Canoas, ya que tendría una tendencia a crecer más, pero hay un problema que distorsiona todo es que la propiedad no es de nadie,

para que más gente se asiente ahí debería de haber políticas del Gobierno para que se genere urbanizaciones ahí.

## *Propuestas*

- 1- Que haya un grupo de la Municipalidad y de los voluntarios de la comunidad, se podría incluir a miembros de las instituciones, para que fiscalicen y trabajen en conjunto con la Municipalidad para tomar decisiones del Plan Regulador. Hay todo un reglamento que dice como se podría conformar el grupo.

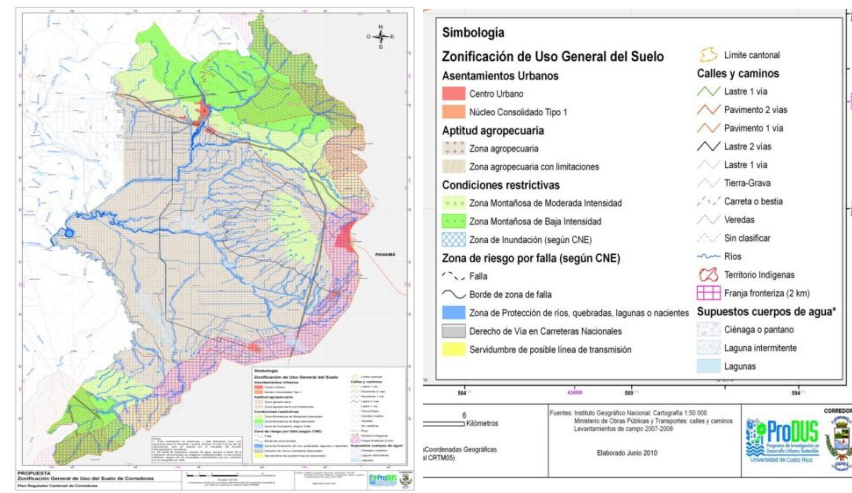
**El Señor Jorge Lizano**, manifiesta, que le llama la atención que diga que hay más movimiento hacia el sector de Paso Canoas que todo Neily, donde sabemos que Ciudad Neily no tiene campo, ya Ciudad Neily se está extendiendo hacia Caracol, hacia el sector de Paso Canoas, muchos con la fallas que ustedes hablan pero no hay donde, entonces se está corriendo hacia el otro lado, porque se están dando las edificaciones de dos plantas aun en Ciudad Neily porque no hay campo, pero ahora es un diseño moderno que va hacia arriba pero mucho cuidado, considera que no se debería de construir más de cinco pisos, considera que no es adecuado.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que empezamos con las limitaciones, para llegar a las limitaciones se tomó en cuenta muchas variables, pendientes, usos de suelos, hidrológicos, viene detallada algunas de las zonas con los insumos.

Luego vienen los criterios que se usaron para zonificar y la parte de la homogenización de la zona, Corredores se dividió en tres grandes tipos de zonas, zonas urbanas, zonas agropecuarias, zonas de actividad humana dispersa.

Esto es la zonificación general de CORREDORES si recuerdan ustedes que les mencione las áreas rosadas y azules, la zona verde oscura tiene menos actividad humana, luego está la verde clara que tiene una actividad humana moderada, luego están las partes café que son uso agropecuario, los colores rojos son los centro urbanos y la zona de protección hidrológica en ninguna zona de prohíbe alguna actividad.

Aquí hay una zona que es un tanto delicada porque además de hidrogeología es una de las zonas de nacientes de un montón de quebradas, hacia adentro de la 614 metiéndose por la carretera que rodea las fincas y llega a La Cuesta, en medio de esa esta esa zona hidrogeológica. En realidad es como una lomita.



## 2- Zonificación de los centros urbanos



En la zona comercial puede vivir la gente, Ciudad Neily es una zona comercial, a los que presentan grandes impactos se le ponen limitaciones para que su impacto sea mínimo.

La zona residencial no es zona de solo casas, si se permiten actividades conexas a la actividad residencial.

Un par de zonas, de inundaciones, del margen oeste propusimos que se expulsara a la gente y que se hiciera lo que se llama renovación por contingencia porque no es tan grande el margen de inundación en el margen este. Que luego ese lugar se convierta un parque, de ese lado es más complicado el accionar, porque hay muchas casas, Ciudadela González tiene problemas graves por el suelo está mucho más debajo del cauce del río, provocando que se meta el agua del río y no pueda salir a devolverse al río. Implicando hacer una nueva Ciudadela González y no es responsabilidad solo de la Municipalidad se tiene que hacer junto con otras instituciones. Es la única propuesta de este tipo que se está haciendo.

Bueno se preguntaran que Ciudad Neily ya no tiene para donde crecer, pero resulta que se propuso que fuera hacia el sur, pero muy al sur, se está proponiendo para zona residencial pero sobre la falla que no se construyan edificaciones pero nadie le puede asegurar que en metro cincuenta y uno no van a ver daños, se está proponiendo que en la franja se construya una zona verde.

La otra zona de crecimiento para Ciudad Neily es Rio Nuevo, el problema de Rio Nuevo es que también tiene zona de inundación, que hacemos en el Distrito Corredores, lo que hicimos fue generar un nuevo centro ahí de población.

El Hospital tiene metido dentro de la zona de falla un pedacito pero no sabe si esa falla está ahí o esta dos metros hacia el hospital, ese nivel de detalle no existe en Costa Rica, porque se construyo el hospital ahí, no lo sabe, cree que se construyo porque no sabían que está ahí la falla sísmica y porque la falla nunca se ha manifestado, que fue la propuesta de nosotros una zona residencial, una zona verde que es para hacer todo un parque que además le sirva de motivación al hospital.

**El Señor Jorge Lizano**, Pregunta, ¿qué sucede con las aguas de tratamiento?

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que eso le compete al hospital, ellos pueden hacer las plantas de tratamiento, lo mismo si se hace una urbanización debería de tener planta de tratamiento.

Hay una par de cosas en el Plan Regulador cuando se apruebe debería de cambiarse, del hospital hacia abajo no se puede construir nada, los problemas de inundación que ocurren en esta zona son por falta de alcantarillado y problemas de canalización.

**La Señora Regidora María E. Anchía Angulo**, manifiesta, que la zona que esta frente al Guaimy se inunda.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que es por las aguas que se concentran ahí, no es por inundación, de manera que no tiene por donde salir, no logra desaguar el agua.

No es la misma situación de la Ciudadela González, ya que en ese caso el dique no dejaría que el agua se devuelva.

Va a dejar el análisis acá, si se considerara que es inadecuado poner una zona de crecimiento ahí, pues hay que decir que no hay más zonas de crecimiento para Ciudad Neily, la zona detrás del hospital era para ubicar a la Ciudadela.

Está claro en el documento que Ciudadela González se tiene que ir sacando poco a poco pero el estado le tiene que dar solución a la gente que se está yendo en iguales o mejores condiciones de las que tienen.

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez**, manifiesta, que aun nos queda la parte del frente del hospital donde sí se puede incluyendo la parte que va hacia Canoas.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que hay que analizar si esa parte de atrás de la falla se va a trasladar, porque se ya se lo habían dicho.

Veán es terrible lo que les va a decir pero el Plan Regulador no se puede meter con cultivos de ningún tipo, los cultivos se meten con el MINAET y el MAG, el MAG va a promover que se siembre en todos lados, el problema de la Palma son los químicos que se utilicen que

pueden contaminar, lo cual puede servir de argumento como para que se siembre palma en un lugar muy valioso. Sala Cuarta abonaría ese hecho de que el MAG tenga que prohibirle, lo cual no es muy seguro.

Vamos con Paso Canoas, tiene una zona comercial, zonas institucionales, en una de estas dos ya tiraron las toalla, se hablo con la gente del IDA, ya se les dio concesión para construir un estacionamiento de tráiler y otra cosa más, se tiene la gran posibilidad de que la aduana se construya ahí, se quiere construir la aduana ahí porque los carros vienen de ese lado.

Se está promoviendo un parque, dentro de una zona de cuadra y el IDA les dijo que sí, en Paso Canoas y San Jorge vive mucha gente.

En la zona de Protección Hidrogeológica, no pueden hacer una chanchera.

Paso Canoas es un lugar malo para que la gente duerma y viva, por estas razones hicieron propuestas de renovación muy agresivas, o sea que se invierta bastante para el mejoramiento de Paso Canoas, en Ciudad Neily también, en Paso Canoas en especifico porque tenemos una gran ventaja la tierra es del estado, si por alguna razón el proyecto de ley de Paso Canoas de privatizar se diera lo que se está pidiendo es que se reserve tierra para todo lo que estamos solicitando, que no se privatice y luego se le tenga que cobrar a las personas sería la peor torpeza que puede cometer el estado.

**La Señora Regidora María E. Anchía Angulo**, manifiesta, que se tiene que aprovechar ahorita que esto está en Legislación para hacer todo lo que se tenga que hacer, pero también es necesario escriturar eso porque es tierra de nadie.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que no sabe cuánto es necesario o no, cree que para justicia social se tiene que hacer, pero sin duda se tiene que rescatar tierras y un asunto importantísimo es que no basta con el proyecto sino con el contenido en que se va hacer.

Luego está La Cuesta y Laurel, La Cuesta tiene un problema grave con las inundaciones, se prevé que La Cuesta puede tener condiciones para crecer como un centro de población importante, por lo tanto se está dejando un área para este fin.

En La Cuesta nos pidieron hacer separación de zona comercial mixta y zona residencial.

Laurel es una gran zona mixta que permite ciertas cosas, tenemos la regulación de los asunto de los bares, donde no se pueden poner, ejemplo cerca de la escuela, de una iglesia.

**El Señor Jorge Lizano**, manifiesta, que está hablando de la contaminación sónica, también influye las iglesias cerca de las urbanizaciones.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que esta situación es vieja ya se hablo con abogados constitucionalistas al respecto, nosotros permitimos templos religiosos en zonas residenciales por la libertad de culto, lo que se está poniendo en el Plan Regulador es una serie de restricciones 7600, ruido y otras más.

Los más corrientes son los núcleos de población distrito primero, Abrojo, Finca 42, 44, 45 y pueden seguir, esta Canoas, en la Cuesta hay uno que le llamamos San Juan 2 ya que hay dos, luego de Laurel esta Bella Luz, Bambito y todos los demás. Las regulaciones se dan dependiendo de donde estén.

Vienen también los límites físicos del poblado, son límites porque fuera de eso deja de ser parte del poblado poblado.

Ahora vienen todas las actividades sugeridas para cada zona, es cada una de las actividades que están metidas en el documento, donde se permiten y donde no.

El certificado de uso de suelo es un documento que expide la Municipalidad para decir si la actividad que quiero hacer se puede hacer en ese sitio, la zonas que menciona son zonas con vocación principal hacia mixta comercial, zona agropecuaria y demás, no tiene nada que ver con la expedición y otra cosa es la certificación de uso que le dice es si esa actividad es permitida en esa zona o cuales actividades son permitidas en esa zona. Lo que se expide es una certificación de uso de suelo.

Lo otro que el Plan Regulador ve son los permisos de construcción son diferentes al certificado de uso de suelo donde es que se ve si la iglesia va a tener confinamiento de ruido con la certificación de uso de suelo o no.

En el permiso de construcción dice que tiene que poner una serie de requisitos.

**El Josué Álvarez**, manifiesta, que si plantearon las propuestas el Plan Regulador.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que si están planteadas, todo lo que les está diciendo está planteado en el documento.

**El Señor Jorge Lizano**, manifiesta, que si hay un plan de ejecución para los que están a derecho, en lo que se refiere a la contaminación y los que no están a derecho están metidos en el Plan Regulador.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que vean un ejemplo una zapatería puede seguir pero no puede hacerse más grande y si tiene que pedir permisos de mantenimiento y demás tienen que ponerse a derecho en otras regulaciones que no tiene, estacionamientos, retiros y zonas verdes.

Las cantinas tienen un problema de regulación no espacial, porque la cantina pide patente y se distribuye por distrito, la distribución de cantinas se hace por distrito y es limitado.

El problema de poner a derecho esos bares es que generaría más problemas, entonces con las bares tenemos la salvedad que esta también está la venta de licores.

En el Plan Regulador está escrito la cantidad de patentes que debe de haber en los distritos.

Las zonas agropecuarias permiten hacer una zona industrial o sea las plantas aceiteras son agropecuarias.

Las zonas Industriales son las que las municipalidades deciden que es para la industria, nosotros estamos colocando una cerca de la Faber Castell y tiene que estar solícita.

La zona franca es diferente, son un pedazo de tierra que le quitamos a la Municipalidad, es donde el estado dijo esto es una zona franca, tiene su propia regulación, sus reglas internas.

Hay un problema con las zonas francas y el plan regulador como es una zona que territorialmente esta fuera del Municipio, se supone que no debe de cumplir lo que hemos hecho nosotros en otros planes Reguladores que tiene Zonas Francas es negociar que las relaciones al menos de altura ambientales se respeten, porque van a ver algunos que no se pueden.

**El Señor Minor Castro Aguilar**, manifiesta, que cuando Lizano habla de las patentes, le llama la atención la gran cantidad de patentes ilegales y la concentración de patentes en pocas manos, conoce personas que tienen hasta cinco patentes que no las trabajan, que hasta viven fuera del país, y conoce casos en que las alquilan en más de un millón de colones. Se podría regular esto con el Plan Regulador.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que el Plan Regulador, esta la parte legal ahí pueden encontrar información, hay una serie de reglas para pedir patentes de licor y una de ellas es que no puedo tener más de una, segundo no se puede arrendar, tercero creo que tengo que ser residente.

Pero si se puede aplicar la legislación, vean los bares clandestinos no hacen ni falta que les diga que eso no existe, pero le decimos así.

Las patentes concentradas la parte legal de la Municipalidad deberían de actuar ahí, poner en orden el asunto de patentes de licores, tiene que actuar de oficio.

**El Señor Jorge Lizano**, manifiesta, que sucede en el caso de los bares clandestinos a los cuales no se puede entrar por ser propiedad privada.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que para eso hay todo un proceso judicial de cómo se hace eso.

**La Señora Marisol Fuerza Pública**, manifiesta, que es un trabajo que se tiene que hacer en conjunto con la Municipalidad, con Salud, Fiscalía, los vecinos, Fuerza Pública.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que sería un trabajo de denuncia por parte de la Municipalidad.

### Actividades que se permiten

Aquí podemos ver las actividades que se permiten para cada una de las zonas, se darán cuenta que algunas están dirigidas hacia el turismo, otras hacia la actividad socio productiva y otra de los dos sentidos.

### Alturas

Se separan las alturas en zonas residenciales, zonas comerciales y zonas mixtas, se está promoviendo cuatro pisos en zona residencial en Ciudad Neily, en la zona comercial se está promoviendo cinco pisos lo máximo. En las zonas urbanas la altura máxima son tres pisos, con excepción de las zonas de menos usos que son solo dos pisos.

Todas estas cosas se vieron y analizaron en reuniones con la gente, vean cuando se hace un edificio se piensa en que no se vaya a desplomar.

Se tienen que dejar los colindantes para construir y demás, aquí en las zonas menos densamente poblados se construye como en el centro del lote pero en otros lados pared con pared lo cual es ilegal y es contra el código sísmico, y otro poco de cosas más.

Esto cambia con respecto al Reglamento de Construcción del INVU, ya que dice que por cada piso me tengo que retirar no sabe cuánto.

### Áreas de cobertura

Son las zonas que se impermeabilizan, el área de cobertura para las zonas urbanas es de 75% vivienda, 85% elevada

#### Características de las construcciones

Zona Urbana	Dimensiones de lote	Uso Habitacional			Uso No Habitacional			
		Frente Mínimo	Área Mínima	Cobertura	Construcción sobre pilotes	Altura Máxima	Cobertura	Altura Máxima
Centros Urbanos	Ciudad Neily	8 m	160 m <sup>2</sup>	75%	85%*	4 pisos***	85%	5 pisos**
	Paso Canoas	12m	240 m <sup>2</sup>	70%	---	4 pisos***	80%	5 pisos**
Núcleos Consolidados Tipo 1	La Cuesta	10 m	200 m <sup>2</sup>	70%	80%	3 pisos	80%	3 pisos
	Laurel	12 m	240 m <sup>2</sup>	70%	80%	3 pisos	75%	3 pisos
Núcleos Consolidados Tipo 2		12 m	240 m <sup>2</sup>	65%	75%	3 pisos	75%	3 pisos
Núcleos No Consolidados Tipo 1		12 m	240m <sup>2</sup>	65%	75%	3 pisos	75%	3 pisos
Núcleos No Consolidados Tipo 2		12 m	240m <sup>2</sup>	65%	75%	3 pisos	75%	3 pisos

\* Aplica únicamente para las construcciones que se desarrollen hacia el sur del puente de la Ruta 2

\*\* Aplica para zona comercial, para llegar hasta 5 pisos es necesario tener un lote de al menos 15m de frente y más de 500m<sup>2</sup>

\*\*\* En Zona Residencial para llegar hasta 4 pisos deberá existir un lote de al menos 500m<sup>2</sup>

## Usos permitidos zonas urbanas

### Usos Núcleos consolidados tipo 1: La Cuesta y Laurel

Habitacional  
Urbanizaciones  
Agroindustrial  
Agropecuario urbano  
Almacenamiento inocuo  
Balnearios  
Comercio Pequeño  
Comercio Intermedio  
Comunal  
Condominio Residencial  
Cultural Tipo 1  
Cultural Tipo 2  
Deportivo Tipo 1  
Deportivo Tipo 2  
Educativa Básica  
Educativa Avanzada Tipo 2  
Educativa Técnica  
Entretenimiento Adultos  
Entretenimiento Familiar  
Hospedaje Turístico 1  
Hospedaje Turístico 2  
Ecoalbergues  
Talleres Artesanales  
Infraestructura uso agropecuario  
Religioso  
Salud Básica  
Servicios Pequeño  
Servicios Grande  
Telecomunicaciones 1  
Telecomunicaciones 2  
Transportes 1  
Transportes 2

## Usos permitidos zonas no urbanas

### Zona de Amortiguamiento Urbano

- Habitacional
- Agroindustrial
- Balnearios
- Comercio Pequeño
- Deportivo Tipo 1
- Educativa Avanzada Tipo 2 (Centros de Investigación)
- Educativa Técnica
- Hospedaje Turístico 1
- Hospedaje Turístico 2
- Ecoalbergues
- Telecomunicaciones 1
- Transportes 1

### Zona Agropecuaria

- Habitacional
- Agroindustrial
- Almacenamiento No Inocuo
- Balnearios
- Centros Penitenciarios
- Comercio Pequeño
- Cultural Tipo 1 (únicamente con acuerdo del Concejo Municipal)
- Granjas avícolas y granjas porcinas
- Ecoalbergues
- Talleres Artesanales
- Infraestructura de soporte para actividades turísticas en zona rural
- Infraestructura uso agropecuario
- Manejo de fauna silvestre
- Relleno Sanitario
- Telecomunicaciones 1

### Zona montañosa de intervención Moderada

- Habitacional
- Balnearios
- Pulperías
- Condominio Rural
- Educativa Avanzada Tipo 2 (únicamente con acuerdo del Concejo Municipal)
- Hospedaje Turístico 1
- Cultural (únicamente con acuerdo del Concejo Municipal)
- Hospedaje Turístico 2
- Ecoalbergues
- Infraestructura de soporte para actividades turísticas en zona rural
- Manejo de fauna silvestre
- Servicios Pequeño sodas, cafeterías y restaurantes
- Telecomunicaciones 1

### Zona montañosa de intervención Baja

- Habitacional
- Hospedaje Turístico 2
- Ecoalbergues
- Infraestructura de soporte para actividades turísticas en zona rural
- Telecomunicaciones 1

**Zona Agropecuaria con limitaciones**

- Habitacional
- Agroindustrial
- Balnearios
- Pulperías
- Educacional Avanzado Tipo 2
- Granjas avícolas y granjas porcinas
- Hospedaje Turístico 1
- Hospedaje Turístico 2
- Ecoalbergues
- Talleres Artesanales
- Infraestructura de soporte para actividades t
- Infraestructura uso agropecuario
- Manejo de fauna silvestre
- Servicios Pequeño (sodas, cafeterías y r
- Telecomunicaciones 1

**Zonas de carácter especial por Potencial Patrimonial Histórico-Arquitectónico en Corredores**

• **Corredores** no cuenta con edificaciones declaradas como Patrimonio Nacional pero presenta **muestras de la arquitectura bananera con gran potencial** para ello.

• Ejemplo: edificaciones y conjuntos habitacionales en Finca Coto 47, Laurel centro, Finca Caucho, Finca Tamarindo y Finca Caimito.



Coto 47



Laurel centro



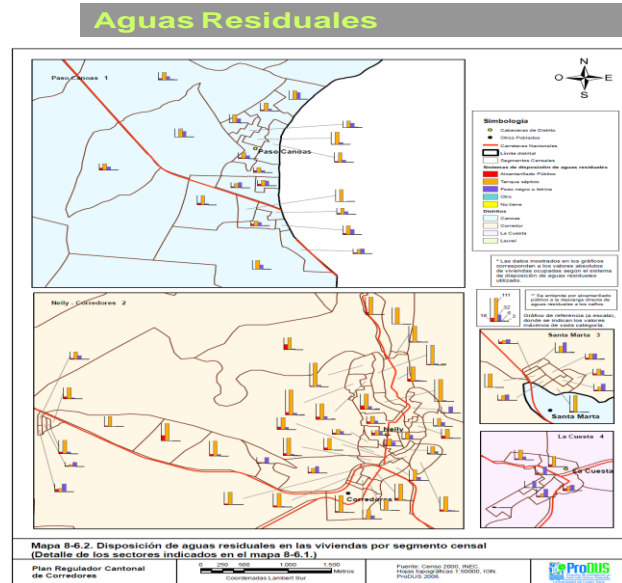
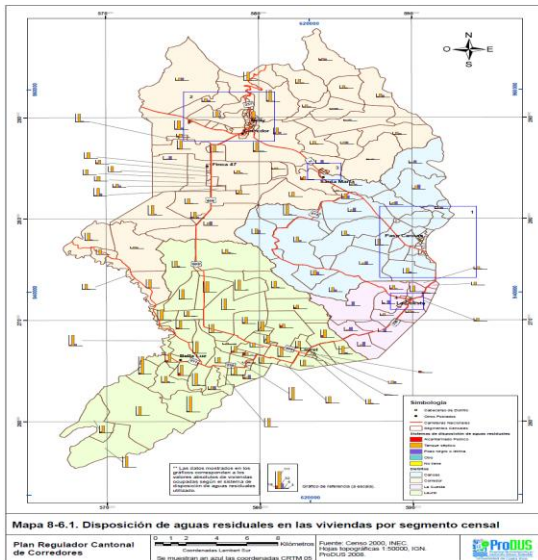
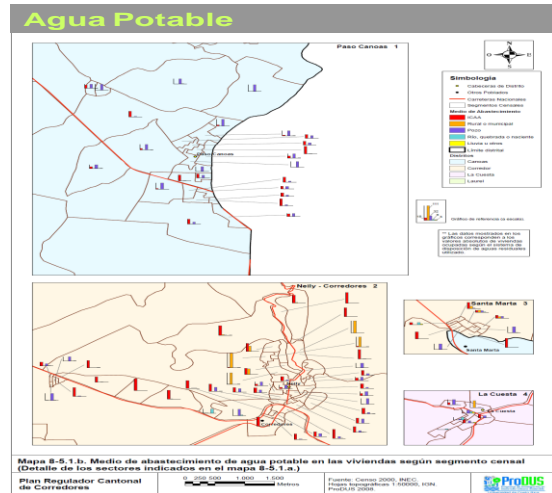
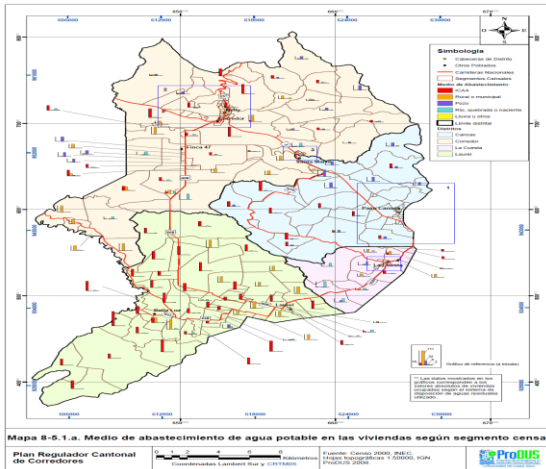
Finca Caimito

**Zonas de carácter especial por Potencial Patrimonial Histórico-Arquitectónico en Corredores**

**Zona de carácter especial tipo 1**

• Sector este del centro de Laurel.  
 • Reúne algunas edificaciones con valor patrimonial: Comisariato, Policía y Centro de Capacitación para agricultores. Tienen pocas intervenciones



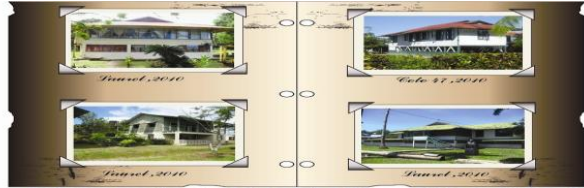


**Propuestas para promover el turismo en Corredores**

- a) Creación de la Cámara de turismo de Corredores y de la región Brunca
- b) Potencializar la zona fronteriza como atractor regional , mejorar seguridad, limpieza, vialidad, peatonización
- c) Fomento de actividades gratuitas o de bajo costo en parques o zonas comunales de los diferentes poblados
- d) Patrimonio arquitectónico como atractivo, posibles Circuitos turísticos

**Turismo**

¿Qué tipo de actividades se pueden fomentar en parques o zonas comunales?



EXPOSICIÓN FOTOGRÁFICA  
ARQUITECTURA Y SU VALOR CULTURAL E HISTÓRICO EN EL CANTÓN DE CORREDORES



**Turismo**

¿Agroturismo? : potencial en el cantón



La mezcla de actividades agropecuarias y turismo puede ser una potencial fuente de empleo en la zona

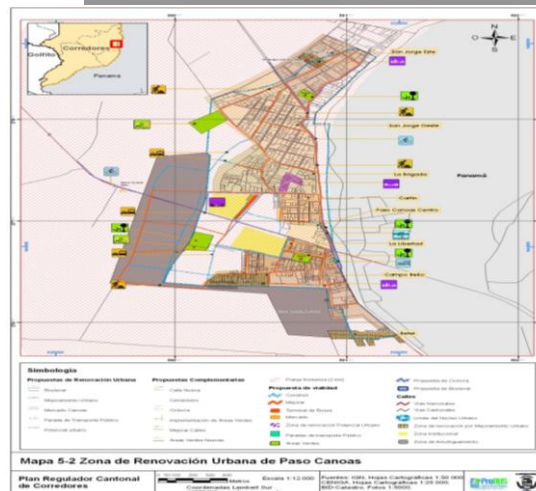
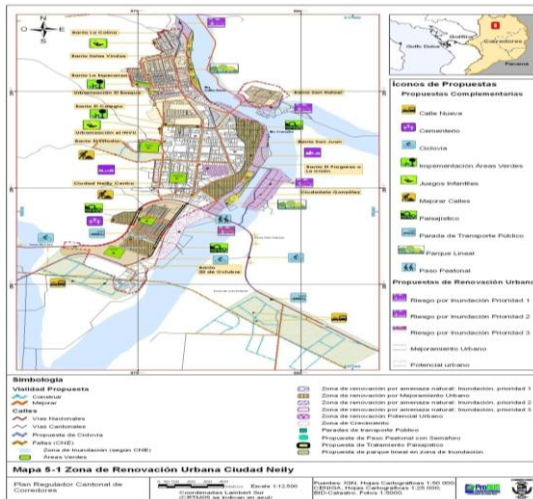
**Actividades Agropecuarias**

- Diversificar las actividades productivas
- Alimentar cerdo con subproductos de la palma
- Agroindustria de mamón, plátano y otros
- La meta, vender productos que duren mucho y valgan más que frescos

Cooperativas exitosas de la zona como COOPEAGROPAL R.L., son ejemplo para la comunidad

La organización comunal permite a los productores bajar los costos de producción y mejorar la comercialización ya sea mediante centros de acopio y empaque o agroindustrias.

**Renovación Urbana**

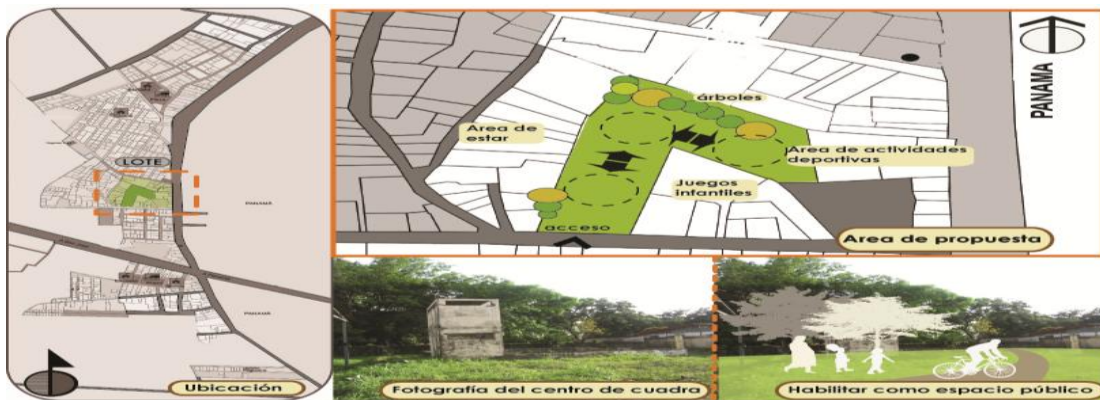




**Usos adecuados en zonas de inundación:** La sección a muestra usos en prácticas agropastoriles, pero sin desarrollo de infraestructura que se pueda ver dañada en caso de una creciente. La sección b muestra una estructura temporal para recreación (redondel), mientras que la sección c muestra usos deportivos como es el caso de una pista de bicicros.



Propuesta de Renovación en el Borde del Rio Corredor .Barrio El Progreso



Propuesta en centro de manzana en Barrio la Brigada

### DESAFÍOS DEL CANTÓN DE CORREDORES

- Crear áreas para usos públicos en la zona fronteriza
- Proteger a los ciudadanos de Neily de las inundaciones y usar el Ordenamiento Territorial para lograrlo.
- Encontrar zonas de crecimiento para Ciudad Neily: Con mayor detalle hacer estudios topográficos en la zona del hospital.
- Invertir en infraestructura de aguas pluviales y servidas, en especial para los Centros Urbanos con prioridad en Paso Canoas.
- Proteger las tierras agrícolas.
- Desarrollar el turismo alternativo.
- Promover la protección de ciclistas y peatones.

## **Los tamaños de los lotes**

Se definió el tamaño que se debía poner en los centros urbanos y demás, en las zonas urbanas no va a ver tanto problema ya se dio los tamaños y estaban de acuerdo, donde pegaron brincos fue en las zonas rurales, en las zonas de protección hidrogeológica una de las zonas mas complicadas, una de las más grande y más altas es de ocho hectáreas, no se puede cortar menos de ocho hectáreas.

Las zonas verdes son segregaciones de cuatro hectáreas, las agropecuarias con restricciones son de una hectárea, en las agropecuarias son de media hectárea. En la protección hidrogeológica son tres hectáreas el tamaño mínimo a segregar.

Las servidumbres no son calles públicas y tienen una limitación por la ley de Catastro, entonces para la servidumbre agrícola han previsto distancia máxima y una segregación máxima.

También viene como se hace todas las restricciones de las urbanizaciones, toda la parte de vialidad, hay todo un reglamento de vialidad.

Sabemos que hay un montón de pasos que debemos de cerrar porque son pasos Ilegales hacia Panamá.

Los caminos son a lo interno nunca se tiran hacia la frontera, tenemos problemas en San Jorge.

Vienen diseños que se hicieron para la recuperación de Paso Canoas, se ampliaron en diferentes lugares, no solo se hace para Paso Canoas.

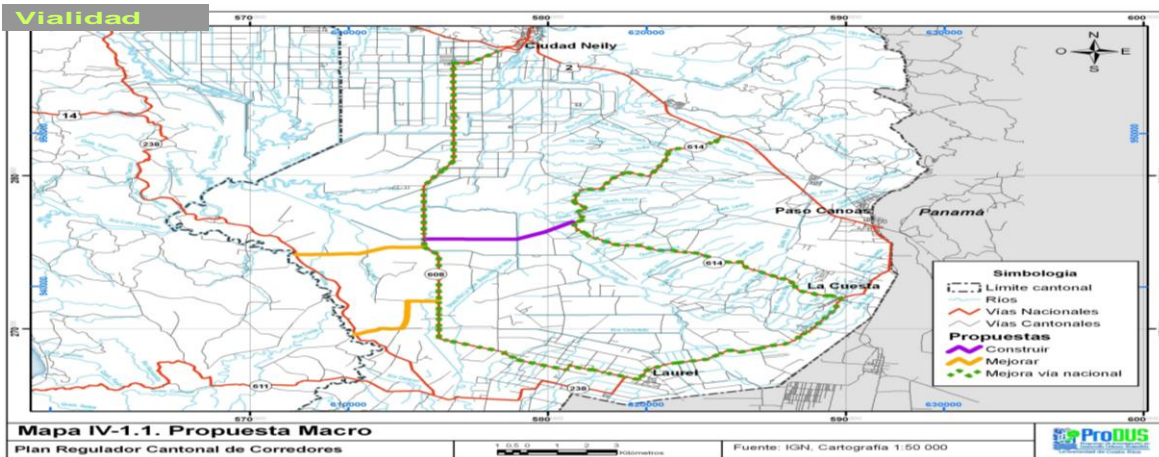
Viene un replanteo de las vías de Ciudad Neily que es urgente.

Viene toda la propuesta de calles. Se propone la calle del Chorizo, todo esto es para el mejoramiento vial. Son calles que se le tienen que pedir al IDA para que sean nuevas calles.

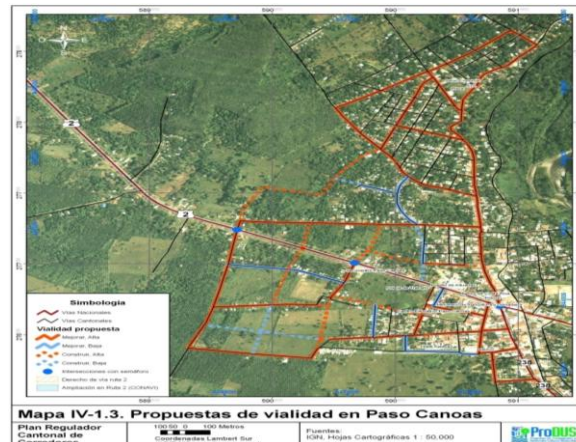
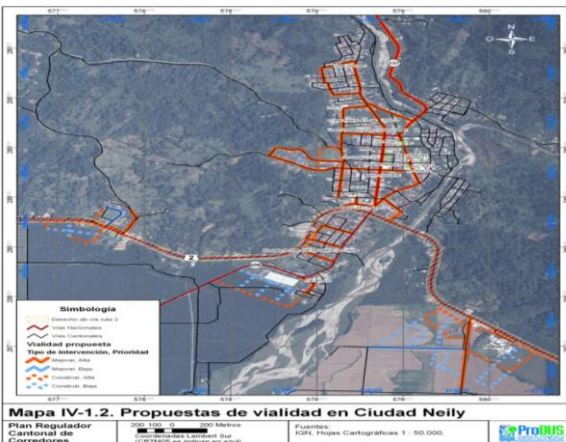
También se tiene propuesta para La Cuesta, las calles son de catorce metros, la 614 está promoviendo que sea de 18 metros si no se equivoca, porque tendría una ciclo vía.

Ya hay un diseño preliminar de cómo hacer los ciclos vías en el puente que va de Corredores, para que sean espaciosas.

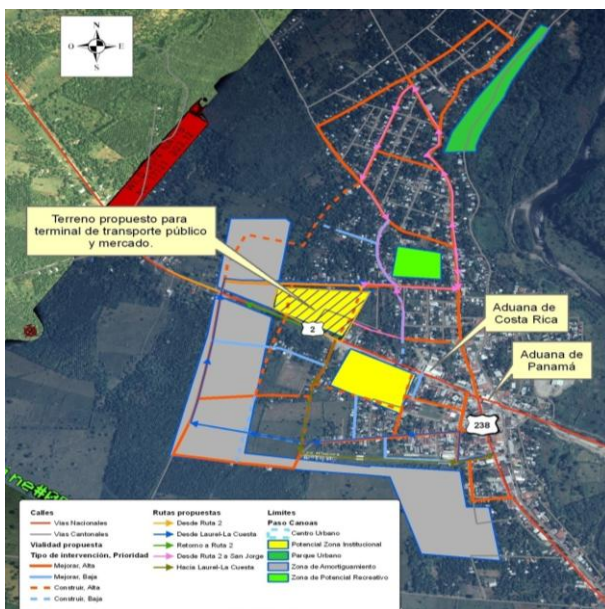
Se está promoviendo la terminal de buses de Paso Canoas con el cambio de rutas a lo interno.



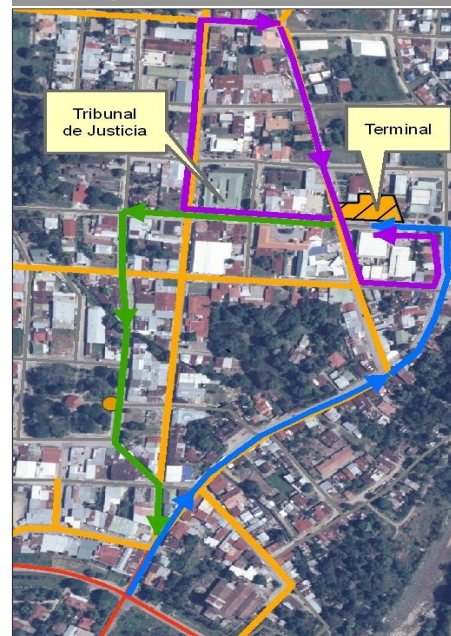
**Vialidad**



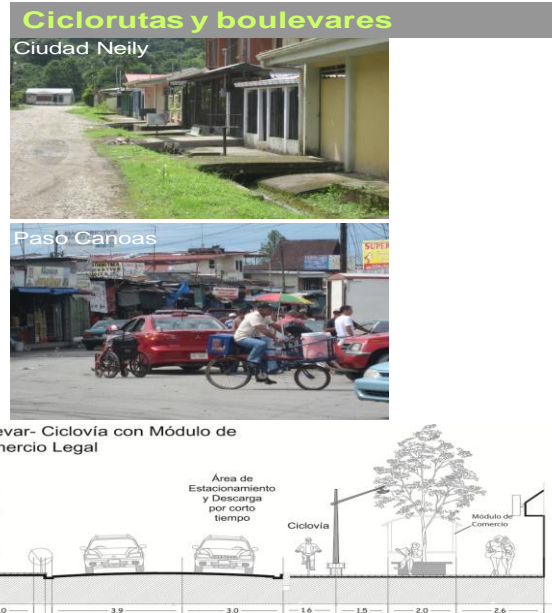
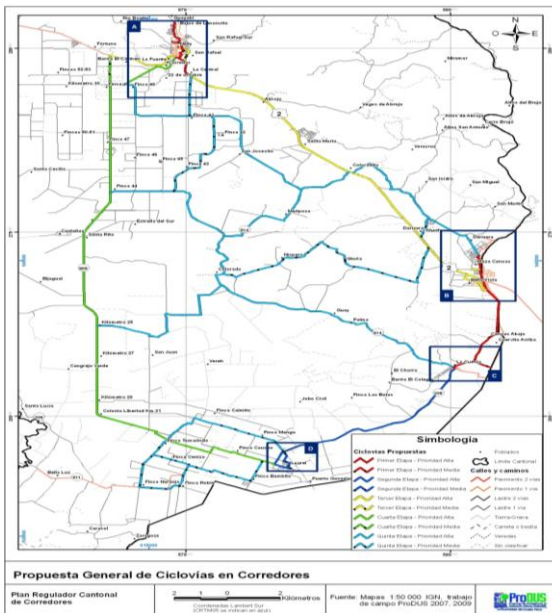
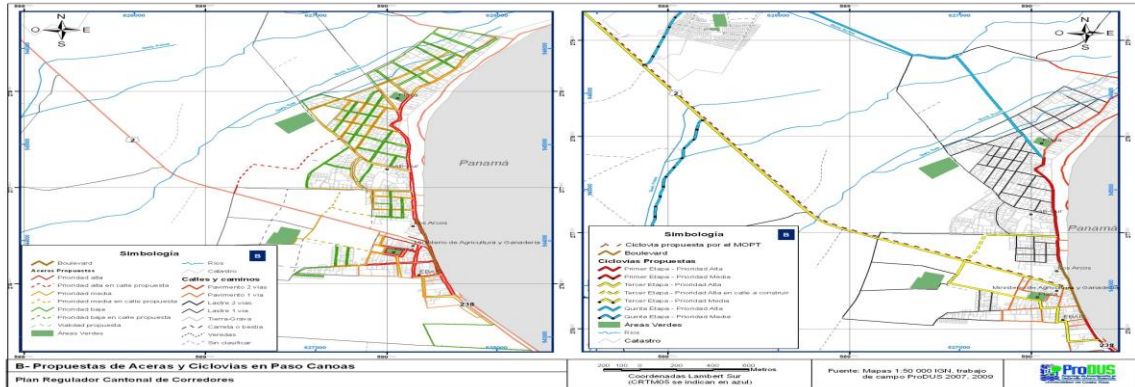
**Cambios en las rutas**



**Transporte Público**



## Ciclorutas y boulevares



**Funcionaria del Ministerio de Salud**, manifiesta que si hay un tema específico para el tema exclusivo para el sector Salud o esta toda la información dispersa.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que como no es competencia del Plan está dispersa pero si podría ser más concreta con áreas de atención específica.

**El señor Daniel Pérez**, pregunta, que la propuesta para un relleno sanitario y un cementerio no lo escucho, los anchos de vías va estipulado con lo que indica la ley de caminos y le quedo la duda de la ley 614, sobre los tamaños de los lotes.

**El Señor Jorge Solano**, manifiesta, que no hicieron separación de relleno sanitario ni de cementerio, en el contrato no le pedían ese tipo de cosas, primero que nada hacer el análisis de un relleno sanitario es muy caro, podrían hacer un breve análisis de donde se puede hacer pero no pueden hacer el análisis, quisieran hacer todo lo se puede pero no alcanza la plata, en realidad con el cementerio se ocupa que no haya infiltración de aguas. Este asunto

también se tiene que ver con el Ministerio de Salud, tienen problemas para decirles donde se puede colocar y eso sería bien lejos.

Nosotros somos responsables de los desechos, por lo tanto no podemos echarles nuestros desechos a otro cantón, menos a Panamá, entonces tal vez la solución sería hacer uno regional.

No se lo sabe exactamente, creo que es 170 m<sup>2</sup>, les decía que con el IDA se han hecho varios intentos, ellos les dijeron que les tenían que dar fraccionamiento de 150m<sup>2</sup>, el problema es que lo fraccionan como si fueran fraccionamientos agropecuarios. Es una estupidez porque en 150 m<sup>2</sup> no se siembra nada, con costo se construye una casa.

Manifiesta también el Señor Jorge Solano, que esto es a grandes rasgos los productos que a la fecha tenemos, después del pronunciamiento del Concejo, tenemos que abocarnos a lo que es la elaboración de los reglamentos pertinentes, se les va a hacer entrega de una copia digital de estos diagnósticos, el estudio hidrogeológico, así como las propuestas temáticas, para que ustedes con más detenimiento puedan analizar toda esta documentación

**El Señor Presidente Municipal** da por agotado el tema y agradece a los funcionarios de las instituciones que se hicieron presentes su interés en este tema, en vista que es un proyecto que nos concierne a todos, en vista se trata del ordenamiento territorial de nuestro cantón, les agradece sus aportes. De igual manera agradece al Arquitecto Jorge Solano, por esa disposición que siempre ha tenido de colaborarnos cada vez que ha sido necesario que se trasladen a la zona, y por la amplitud con que ha expuesto este proyecto.

## ARTÍCULO CUARTO

**ACUERDOS: EL CONCEJO MUNICIPAL DE CORREDORES ACUERDA:**

**Acuerdo N°1:** El Concejo Municipal de Corredores acuerda aprobar la modificación interna N°21-2010, la cual se detalla a continuación. Acuerdo definitivamente aprobado.

MODIFICACION INTERNA N°21-2010										
CODIGO PRESUPUESTARIO										
PRC	ac	ser	Gru	Pro	codigo	NOMBRE	SALDO	SUMA QUE SE	SUMA QUE SE	NUEVO
GRA	ti	vi	po	yec			DISPONIBLE	REBAJA	AUMENTA	SALDO
MA	dad	cio		to						
4			2	1	1,01,02	alquiler de maquinaria y equipo	12.000.000,00	12.000.000,00		0,00
3			5	6	2,03,99	productos y materiales de construccion	500.000,00	500.000,00		0,00
2		9			5,01,07	equipo y mobiliario educacional y deportivo	90.000,00	90.000,00		0,00
2		2			9,02,02	sumas sin asignacion presupuestaria	0,00		9.876.416,73	9.876.416,73
2		1			9,02,02	sumas sin asignacion presupuestaria	0,00		2.247.287,70	2.247.287,70
1	1				1,04,99	servicios de gestion y apoyo	5.400.000,00		466.295,57	5.866.295,57
						SUMAS IGUALES	17.990.000,00	12.590.000,00	12.590.000,00	17.990.000,00

**Justificación:** Se rebajan egresos 1,01,02, 5,02,07, 501,07 en programa 4,3 y 2 respectivamente para hacer ajustes en el Presupuesto extraordinario03-2010 ya que no se pueden tomar recursos de servicios para cubrir obras de inversión.

MODIFICACION INTERNA N°21-2010										
CUADRO N 1										
CODIGO PRESUPUESTARIO										
PRO	ac	sel	Gr	Pr	cod	NOMBRE	SALDO	SUMA QUE SE	SUMA QUE SE	NUEVO
GRA	tivi	vi	po	yec	to		DISPONIBLE	REBAJA	AUMENTA	SALDO
MA	dad	ocio								
1	1				1,02,03	servicio correo	136.300,00	50.000,00		86.300,00
1	1				1,04,99	otros serv gestion de apoyo	2.212.977,00	200.000,00		2.012.977,00
1	1				1,07,03	gastos de representacion	300.000,00	200.000,00		100.000,00
1	1				1,08,05	mant y rep equipo transporte	1.348.250,00	450.000,00		898.250,00
1	1				2,01,04	tintas pinturas y diluyentes	2.310.480,00	540.000,00		1.770.480,00
1	1				1,02,99	otros servicios basicos	135.626,67	106.409,00		29.217,67
1	1				1,07,02	actividades protocolarias	0,00		40.000,00	40.000,00
1	1				0,01,03	servicios especiales	2.467.825,62		401.000,00	2.868.825,62
1	1				0,04,01	Contribucion patronal al seguro de Salud	12.491.056,54		127.671,70	12.618.728,24
1	1				0,04,05	Contribucion Patronal al Banco Popular	437.395,46		4.505,00	441.900,46
1	1				0,05,02	Aporte Patronal al reg Obligatorio	1.312.190,18		13.515,00	1.325.705,18
1	1				0,05,03	Aporte Patronal al Fondo de Cap. Laboral	2.624.378,28		27.030,00	2.651.408,28
1	1				0,03,03	decimotercer mes	20.404.892,17		75.083,33	20.479.975,50
1	1				1,06,01	seguro	3.945.185,01		40.545,00	3.985.730,01
1	1				1,08,07	Mantenimiento y rep de equipo y mobiliario	57.732,94		500.000,00	557.732,94
1	1				1,04,06	Servicios generales	858,00		650.000,00	650.858,00
1	1				0,02,05	dietas	8.286.880,00	3.232.941,03		5.053.938,97
1	1				0,02,01	tiempo extraordinario	689.090,19		500.000,00	1.189.090,19
1	1				1,05,01	transporte dentro pais	334.205,00		700.000,00	1.034.205,00
1	1				1,05,02	viaticos dentro pais	1.534.450,00		800.000,00	2.334.450,00
1	1				1,99,02	Intereses moratorios y multas	0,00		400.000,00	400.000,00
1	1				2,01,01	combustibles y lubricantes	342.820,07		500.000,00	842.820,07
1	1				2,99,03	productos de papel y carton	783.918,00	185.000,00		598.918,00
1	1				2,99,01	utilesy materiales de oficina	6.131,00		185.000,00	191.131,00
						SUMAS IGUALES	62.162.642,13	4.964.350,03	4.964.350,03	62.162.642,13

**Justificación:** Se rebaja del programa 01 actividad 01 egreso 0,02,03 servicio de correo, 1,04,99 servicio de gestión y apoyo, 10703 gastos de representación, 10805 mant y reparación de equipo, 20104 tintas y pinturas, 102,99 otros servicios básicos la suma de \$1.546.409,00, para reforzar las partida 0,01,03 en servicios especiales de funcionaria de proveeduría por mes y medio con sus respectivas cargas sociales, así como egreso 10807 mant y reparación equipo, así como servicios generales para pago de chapeas de lotes y servicio de limpieza en edificio actual. y egreso 1,07,02 de actividades protocolarias.

Se rebaja de dietas no pagadas y disponible egreso 0,02,05 para reforzar las cuentas de egreso 0,02,01 tiempo extraordinario de secretaria y chofer del Concejo Municipal con sus respectivas cargas sociales, así como egreso 10501 transporte dentro país, egreso 10502 viáticos dentro del país, egreso 19902 intereses moratorios y multas, egreso 20101 combustibles y lubricantes del programa 01.

Se rebaja programa 01 cta egreso 2,99,03 la suma de \$185.000,00 para reforzar el egreso 2,99,01 útiles y materiales de oficina.

MODIFICACION INTERNA N°21-2010										
CODIGO PRESUPUESTARIO										
PRC	ac	ser	Gru	Pro	codigo	NOMBRE	SALDO	SUMA QUE SE	SUMA QUE SE	NUEVO
GRA	MA	ti	vi	po	yec		DISPONIBLE	REBAJA	AUMENTA	SALDO
dad		dad	cio	to						
2		2			2,01,99	otros productos quimicos	557.961,55	210.000,00		347.961,55
2		2			2,99,06	Utiles y materiales de resguardo y seguridad	504.518,62	200.000,00		304.518,62
2		2			1,08,05	mantenimiento y reparacion equipo	1.422.376,36	220.000,00		1.202.376,36
2		2			5,01,99	maquinaria y equipo diverso	0,00		610.000,00	610.000,00
2		2			5,01,01	maquinaria y equipo para produccion	0,00		20.000,00	20.000,00
2		16			1,04,03	Servicios de Ingenieria	500.000,00	500.000,00		0,00
2		16			1,01,02	alquiler de maquinaria	0,00		500.000,00	500.000,00
2		16			2,03,99	otros mat.y productos de uso construccion	500.000,00	500.000,00		0,00
2		16			2,01,99	otros productos quimicos	624.700,00	252.419,00		372.281,00
2		16			0,02,01	tiempos extraordinario	336.009,01		570.000,00	906.009,01
2		16			0,04,01	Contribucion patronal al seguro de Salud	643.574,02		80.769,00	724.343,02
2		16			0,04,05	Contribucion Patronal al Banco Popular	22.383,16		2.850,00	25.233,16
2		16			0,05,02	Aporte Patronal al reg Obligatorio	63.662,75		8.550,00	72.212,75
2		16			0,05,03	Aporte Patronal al Fondo de Cap. Laboral	128.008,52		17.100,00	145.108,52
2		16			0,03,03	decimotercer mes	827.178,38		47.500,00	874.678,38
2		16			1,06,01	seguros	151.605,66		25.650,00	177.255,66
4			6	18	2,03,99	otros producto y mat de construccion	1.779.452,14	1.779.452,14		0,00
4			6	18	5,02,99	otras construcciones,adiciones o mejoras	0,00		1.779.452,14	1.779.452,14
						SUMAS IGUALES	8.061.430,17	3.661.871,14	3.661.871,14	8.061.430,17

Justificación: Se rebaja del programa 02 servicio 02 recolección basura de los egresos 2,01,99 otros productos químicos, Egreso 2, 99,06 útiles y materiales de resguardo y seguridad, 1, 08,05 mant y reparación de equipo la suma de €630.000 para reforzar en el mismo servicio los egresos 5,01,99 maquinaria y del programa 02 equipo diverso y 5,01,99 maquinaria y equipo para la producción.

Se rebaja del programa 02 serv. 16 Deposito y Tratamiento basura el egreso 1,04,03 servicios ingeniera, 20399 otros mat y producto p-construcción, 201,99 otros productos químicos la suma de €1.252.419.00, para reforzar en el mismo servicio los egresos 1, 01,02 alquiler de maquinaria para relleno sanitario €500.000, egreso 0,02,01 tiempo extraordinario con sus respectivas cargas sociales para reparación de camino del depósito de basura en la suma de €752.419.00.

Se rebaja del programa 04 grupo 06 proyecto 18 Cancha Multiuso Veracruz del egreso 2,03,99 materiales, para pasarlo al código 5,02,99 otras construcciones adiciones o mejoras, para contratar la mano de obra para dicho proyecto.

**Acuerdo N°2:** El Concejo Municipal de Corredores acuerda otorgar una patente temporal para la venta de licor al Patronato Escolar de la Escuela Juan Lara Alfaro, en feria llevaran a cabo los días 4, 5 6 y 7 de noviembre del presente año, para recaudar fondos para solventar gastos de la institución.

Se les solicita que al concluir la actividad, deben presentar un plan de inversión de los recursos que obtengan, que detalle la forma y la obra en que van a invertir estos recursos de no cumplirse con este requisito no se les volverá a otorgar más patentes temporales. Acuerdo definitivamente aprobado.

*El Regidor Jorge Jiménez Sánchez,* vota en contra de la aprobación de esta patente temporal en razón que por celebrarse estas actividades en centros deportivos (plazas) se violentan las leyes que establece que no es permitida la venta de licores en lugares donde se practican deportes, ni cerca de centros educativos y pos su principios cristianos.

### **ARTÍCULO QUINTO**

#### **PROPUESTAS RECHAZADAS.**

**No hay propuestas rechazadas.**

### **ARTÍCULO SEXTO**

#### **CIERRE DE LA SESION**

Al no haber más asuntos que tratar y al ser las ocho de la noche del día tres de noviembre del año de 2010, el Concejo Municipal, da por concluida la sesión.

**Minor Castro Aguilar**  
**Presidente Municipal**

**Sonia González Núñez**  
**Secretaria Municipal**