AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 345

MUNICIPALIDAD DE POCOCI
ACTA MUNICIPAL
N°45 EXTRAORDINARIA. 03-07-2024

SESION EXTRAORDINARIA. N°45 DEL 03-07-2024, INICIADA A LAS 18:06 HORAS EN LA SALA DE SESIONES MUNICIPALES CON LA SIGUIENTE ASISTENCIA:

REGIDORES PROPIETARIOS	REGIDORES SUPLENTES
Luis Ángel Méndez Araya	Gerardo Cubillo Gamboa
Patricia Aguilar Araya	Virginia Hernández Rivera
Walter Villagra Rodríguez	Fabian Sánchez Loría
Carmen Sánchez Navarro	Yoseline Rocío Abarca Torres
Carlos Alberto Retana López	William Hernández Valverde
Eva Isabel Torres Marín	Sandra Umaña López
Ricardo Villalobos Vargas	Robert Jiménez Araya
Jordán Chaves Chaves	Ovidio Vives Castro
Juan Mauricio Mora Cruz	Jeffry Rojas Serrano

SÍNDICOS PROPIETARIOS	SÍNDICOS SUPLENTE
María Paula Sandi Hidalgo	Walter William Ching Durán
Greivin Bonilla Sánchez	Katherine Mendoza Montero
Xinia Segura Araya	Gilbert Alberto Zúñiga Arias
Deseado Suarez Arias	Einyel Chávez Benavides
Analive Murillo Flores	Luis Venegas Ávila
Augusto Benlis Benlis (Sust. Esmeralda Chaves Briones)	
Rolando Cordero Céspedes	Gricelda Hernández Vargas

NOMBRADOS EN COMISIÓN:	AUSENTES SIN JUSTIFICACIÓN
	Esmeralda Chaves Briones

Licda. Magally Venegas Vargas
Secretaria Municipal

Lic. Manuel Hernández Rivera
Alcalde Municipal

ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN N° 45 EXTRAORDINARIA DEL 03 DE JULIO DE 2024

De los asuntos a tratar por el Concejo Municipal de Pococí en la sesión **N° 45 EXTRAORDINARIA DEL 03 DE JULIO DE 2024** de manera presencial en la Sala de Sesiones a las **18:06 horas** y se conocerá lo siguiente:

ACUERDOS	ARTÍCULOS	PUNTO ÚNICO
Comprobación de Quórum y ORACIÓN		
1209	I	Atención al Ingeniero Henry Madrigal Calvo, Coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano TEMA: PLAN REGULADOR
1210	II	Moción para Alterar Orden del Día
1211	III	Atención al Ingeniero Henry Madrigal Calvo, Coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano TEMA: DECLARATORIAS DE CALLES PÚBLICAS

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar el Orden del día y Comprobación de Quorum

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 347

ARTICULO I

Atención al Ingeniero Henry Madrigal Calvo, Coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano Tema: Plan Regulador.

ACUERDO N° 1209

Hace el uso de la palabra.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Saluda y les da la bienvenida a todos presentes, comenta que la sesión se realiza para la atención al Ingeniero Henry Madrigal Calvo, Coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano e indica que el Lic. Manuel Hernández Rivera, alcalde Municipal presenta el oficio DAMCM-0061-2024 para la justificación de no poder presentarse en sesión Extraordinaria.

Nota de secretaria: Se adjunta el siguiente oficio DAMCM-0061-2024 suscrito por el Lic. Manuel Hernández Rivera, alcalde Municipal, para la justificación de no poder presentarse en sesión Extraordinaria.

AUDITORIA MUNICIPAL
Pococí
348

Municipalidad de Pococí
Despacho del Alcalde
Teléfono: 2711-1208
manuel.hernandez@munipococi.go.cr

Guápiles, 3 de julio de 2024
DAMCM-0061-2024

Sres.
Concejo Municipal de Pococí

Saludos cordiales,

En atención a lo estipulado en el Código Municipal en su artículo 17, inciso C), me permito informar que no estaré presente en la sesión extraordinaria convocada para este 3 de julio de 2024 debido a que estaré atendiendo una invitación realizada por la Embajada de los Estados Unidos que se adjunta al presente oficio. En mi lugar estará presente en la sesión la Vicealcaldesa Primera, MSc. Yamileth Hidalgo Arias.

Sin otro particular,

MANUEL HERNANDEZ RIVERA (FIRMA)
Firmado digitalmente por MANUEL HERNANDEZ RIVERA (FIRMA)
Fecha: 2024.07.03 14:52:30 -06'00'

Lic. Manuel Hernández Rivera
Alcalde

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Procede a darle el uso de la palabra al Ing. Henry Madrigal Calvo, coordinador del Área de la Planificación y Desarrollo Urbano, para que exponga el tema del Plan Regulador, hasta 30 minutos y de ser necesario que se le extienda el tiempo por favor indicar y con gusto así se estará haciendo.
Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Saluda a todos los presentes y comenta que se va a hablar de un tema que se ha vuelto un tabú a nivel nacional por X y Y situación en los cantones.

Reitera que tema del Plan Regulador ha sido un tema satanizado en este momento a nivel nacional por experiencia de otros municipalidades, por lo que es muy importante que el avance se presente en este momento, porque viene una etapa interesante, que es la más difícil, pero más enriquecedora y se debe de dejar claro que el Concejo Municipal tiene una responsabilidad muy grande en el tema de la tramitología, aprobación, observaciones, audiencia pública, comunicación y que antes de entrar en el tema le gustaría para hablar un poco de lo que es un Plan Regulador.

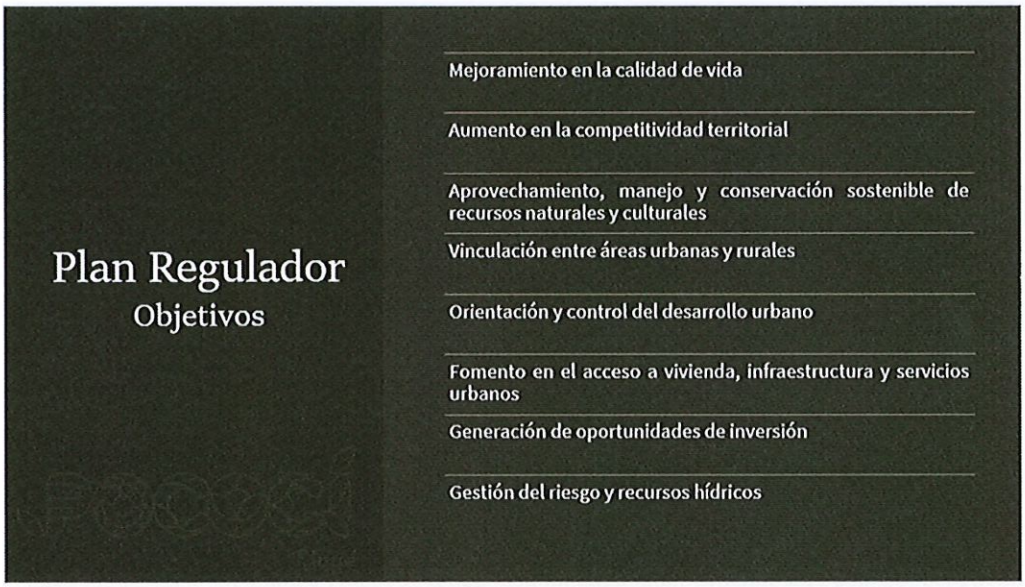
Explica que el Plan como tal es un instrumento que evidentemente los va a ayudar a planificar y a gestionar a nivel local y se define por un conjunto que van hacer planos, mapas, Reglamentos y una serie de documentos también como gráficos

AUDITORIA MUNICIPAL Pococí 350

y suplementos adicionales que definen una Política de Desarrollo Urbano y los planes de distribución de una población como el Uso de Suelo que ha sido tan luchado y tan criticado en el tema de Planes Reguladores, vías de Circulación, Servicios Públicos, facilidades comunales, el tema de la construcción, Renovación Urbana entre otros. Básicamente es legislar en nuestro Cantón de acuerdo a las necesidades que en te momento y a futuro se vayan a tener.

Los objetivos de un Plan Regulador son los siguientes:

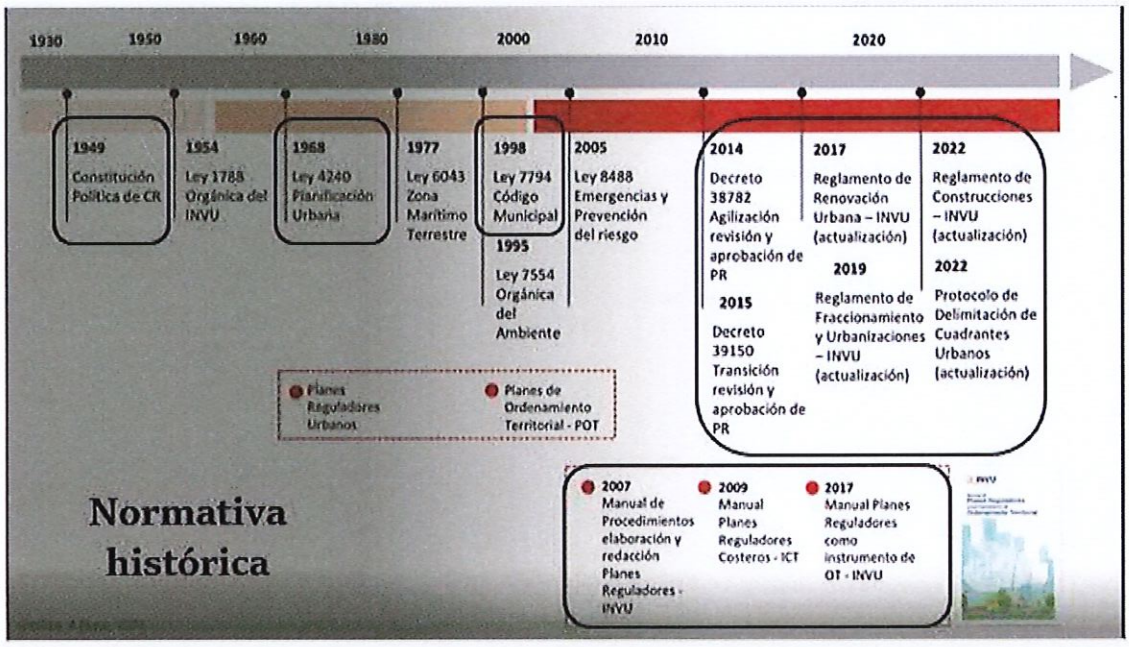
- La idea es mejorar la calidad de vida
- Aumentar la competitividad territorial. Porque se está en una lucha, llámese nivel comercial y si se tiene a un inversionista o a una transnacional que quiere venir al Cantón de Pococí y si se le emite un uso de suelo basado en un Plan Regulador, tiene la cédula Jurídica en la que indica que ellos pueden venir a invertir al cantón con toda la paz y tranquilidad de que este uso no va a cambiar.
- También el aprovechamiento y Conservación Sostenible de los Recursos Naturales y Culturales.



Comenta que en este momento la parte de cambio climático es bastante sonada y han avanzado mucho en ese tema y es importantísimo que el Plan Regulador haga hincapié en este tipo de temas.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCI 351

- Existe la vinculación entre áreas urbanas y rurales, no es hacer una división sino más bien buscar algún tipo de unificación y que se trabaje de la mano.
- Orientación y control del desarrollo urbano
- Fomentar el acceso a la vivienda infraestructura y servicios urbanos
- Generación de oportunidades de inversión como se lo mencionaba anteriormente, que es dar esa seguridad jurídica, para que los inversionistas puedan venir al cantón de manera tranquila y segura y principalmente como lo están viendo hoy con estas lluvias tan fuertes.
- La gestión del riesgo y recurso hídrico, porque hay que identificar las zonas más vulnerables y que proteger el recurso hídrico por lo que tanto se ha luchado en este cantón y eso es parte de los objetivos de un Plan Regulador.



Dice que ahora el Plan Regulador o la regulación de los cantones no es materia nueva, que eso viene establecido desde la Constitución Política de 1949, luego a esto es muy mencionado la Ley de Planificación Urbana, el tema de regulación del uso del suelo, de la reglamentación, posterior a ello saltando un poquito el Código Municipal, le da una responsabilidad enorme a las municipalidades, a la administración, al Concejo Municipal en el tema de Ordenamiento Territorial y posterior a ello como lo pueden ver del 2014 para adelante ya es un tema que se tornó mucho más interesante en el cual se enfocaron mucho más las instituciones

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 352

públicas y pueden ver que en el 2014 sale un Decreto de Agilización y Revisión para la aprobación de planes reguladores es el Decreto 39150 que más adelante se los va a presentar, que es el hecho de no realizar el estudio geológico y avanzar con el tema de la variable este Ambiental de los planes reguladores.

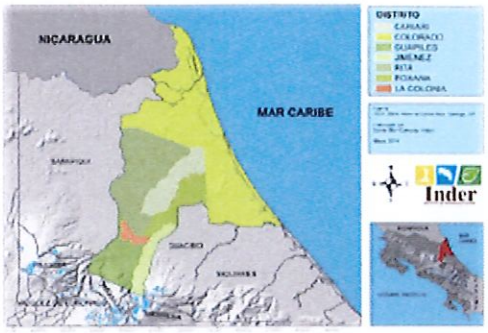
Externa que se dio una actualización del Reglamento de Renovación Urbana, el Reglamento de Fraccionamiento de Urbanizaciones que han visto que se reformó en el 2019, en el 22 el Reglamento de Construcciones y ahora que estamos con el tema de los cuadrantes urbanos, pero es importante como lo pueden ver abajo en el tema de los de los planes reguladores y en el histórico que les va a presentar ahora de avances de por qué la Municipalidad inició el Plan Regulador desde 2003, 2004 y todavía están en este paso que no lo concretan.

Entonces en el 2007 se da un manual de Procedimientos y elaboración y redacción de planes reguladores que modificó por completo el procedimiento que se tenía, razón por la cual el avance del 2004, del 2007 prácticamente sufrió una variación, en el 2009 está la parte de planes reguladores costeros y en el 2017 que es con el manual que están trabajando en este momento, nuevamente se les cambian las reglas del juego y se establece el manual de planes reguladores como instrumento de Ordenamiento Territorial del INVU.

Menciona que a nivel de régimen municipal y la competencia que les indicaba del Concejo Municipal y la gran responsabilidad que esto representa, esta misma Constitución garantiza la autonomía municipal que tenemos estableciendo intereses y servicios locales que están a cargo de nosotros como municipio y el Código Municipal establece autonomía política, administrativa y financiera que se respalda la constitución política haciendo alusión el Código el artículo 4 que dice: Que es responsabilidad del municipio dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio así como de cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico y si se van al artículo 3 inciso p como funciones directas del Concejo Municipal, están las de dictar medidas de Ordenamiento Urbano y que evidentemente el Plan Regulador es una medida de ordenamiento que en algún momento se tienen que implementar.

Régimen Municipal

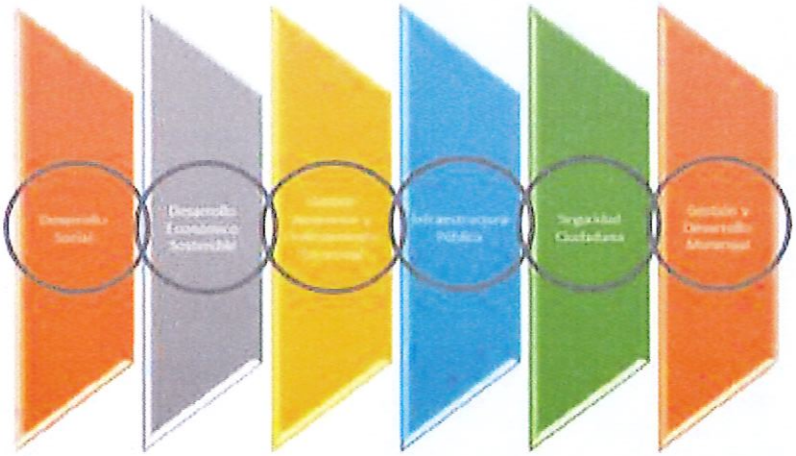
- En el año 1949 (**Constitución Política**) se garantiza la autonomía municipal, estableciéndose así que los intereses y servicios locales están a cargo de las municipalidades.
- El **Código Municipal** establece su autonomía política, administrativa y financiera que les confiere la constitución política.



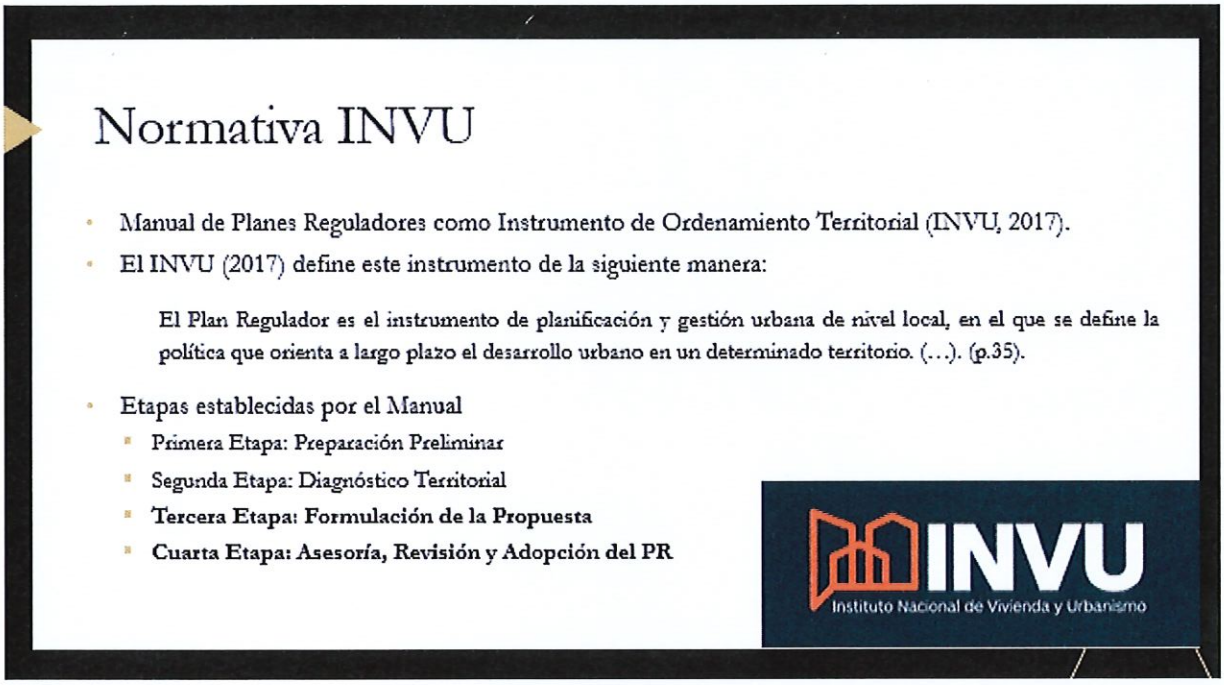
- Artículo 4: Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico.
- Artículo 13 inciso p: Dictar medidas de ordenamiento urbano.

Régimen Municipal

Áreas Estratégicas – Plan de Desarrollo Humano Local



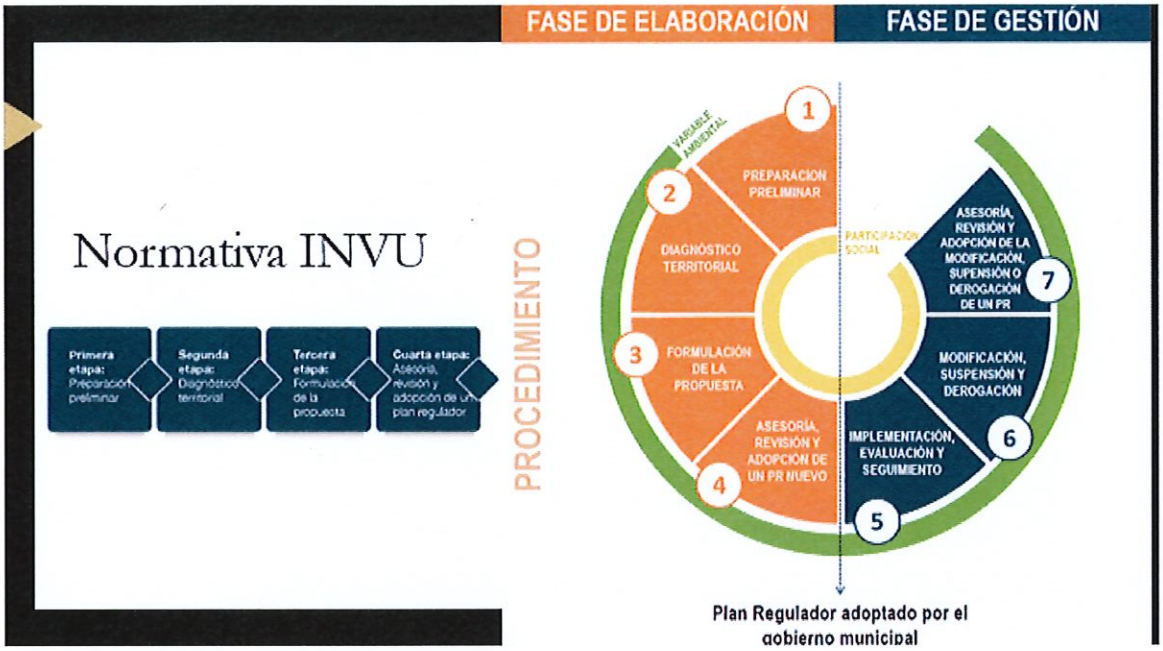
Expresa que dentro del Régimen Municipal el plan de desarrollo humano local establece una serie de áreas estratégicas podemos hablar de en este caso Desarrollo Social, Desarrollo Económico, sostenible, Gestión Ambiental, Ordenamiento Territorial, Infraestructura Pública, Seguridad Ciudadana y Gestión y Desarrollo Municipal, dice que esto lo indica el Plan Desarrollo Humano Local del municipio y todas estas aristas son envueltas por un Plan Regulador y es otra de las razones por las cuales deben de ponerle bastante atención y darle seguimiento y apoyo para que al final sea una herramienta útil y válida para las condiciones del municipio.



Indica que a nivel de Normativa de INVU entrando un poquito ya en la parte de Legislación, como les indicaba anteriormente, el manual de INVU para efectos de planes reguladores fue generado en el 2017. Menciona que, ellos definen que un Plan Regulador es un instrumento de Planificación y Gestión Urbana de Nivel Local en el que se define la política que orienta a largo plazo el desarrollo urbano en un determinado territorio, ese largo plazo no quiere decir que un Plan Regulador no esté sujeto a modificaciones una vez implementada alguna propuesta de plan como tal y para ir entrando en el tema de etapas del manual y orientarlos un poquito en el nivel de avance del Plan Regulador que están.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 355

- Primera Etapa, que es la Preparación Preliminar
- Segunda Etapa, que es el Diagnóstico Territorial.
- Tercera Etapa, que es la formulación de la propuesta como tal del plan.
- Cuarta etapa, que es Asesoría Revisión y Adopción como tal del Plan Regulador.

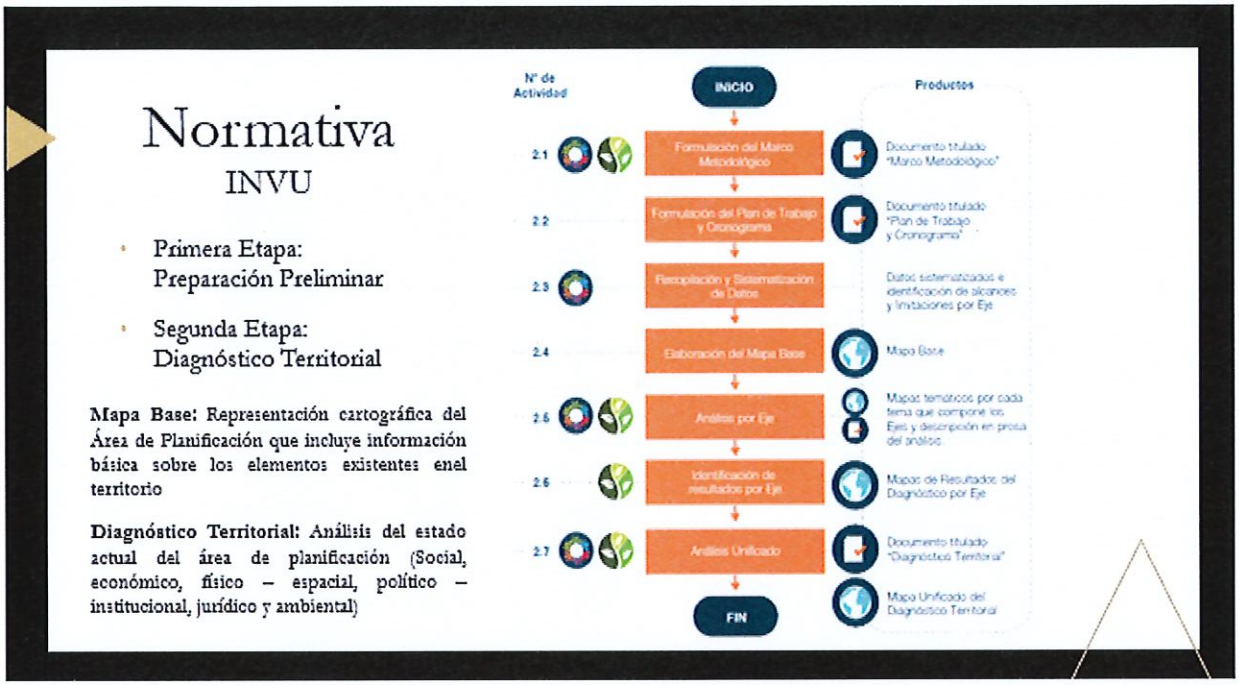


Comenta que, en este momento ellos están finalizando la Segunda Etapa del Plan Regulador, que es finalizando el Diagnóstico Territorial y si lo ven a nivel de Diagrama de Normativa de INVU, estas son las primeras cuatro etapas en las que deberían enfocarse en este momento, pero dentro de todo el proceso cíclico que conlleva un Plan Regulador y como pueden ver la variable ambiental nunca descansa, siempre van a ir enfocados en esa parte y para la adopción de un Plan Regulador como tal, como lo pueden ver en la flecha vertical que aterriza indicando que sería un plan regular adoptado por el Gobierno Municipal, es justamente en la conclusión de la etapa 1, 2, 3 y 4 ¿Pero cuál es la etapa más importante de la formulación del plan regulador, sin quitarle mérito a las demás? La Etapa número tres, que es el momento en que se formula un Plan Regulador, es el momento donde se define una política de desarrollo, se definen los mapas de zonificación, se definen los reglamentos.

Entonces esta esta es la parte fuerte y enriquecedora y que al final es lo que va a regular el cantón, dice que, si se van a la primera etapa, en esa Primera Etapa se

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 356

conforma la Comisión del Plan Regulador, comisión que en este momento cree que no está activa, pero sería uno de los objetivos bien planteados y que ojalá salga de esta reunión, no como tal hoy la conformación, pero sí que se lo lleven como una tarea importantísima para el proceso del Plan Regulador.



Después, se limita el Área de Planificación que evidentemente va a ser todo el Cantón de Pococí, exceptuando la parte costera, La Estimación del Presupuesto Global, La Gestión del Financiamiento, Elaboración de Términos de Referencia y Revisión de Ofertas y esto es lo que debería hacerse paso a paso o lo que ya se hizo entro de la primera etapa en su momento y más adelante va a explicar de qué financiamiento y con qué metodología se realizó para culminar con la Primera Etapa.

¿Qué conlleva la Segunda Etapa? La Segunda Etapa, ya inicia la etapa de estudios y hay una formulación de Marco metodológico, se formula un plan de trabajo y cronograma como para cualquier tipo de investigación, se recopilan este y se sistematizan los datos y se elabora un mapa base. El mapa base básicamente es una representación Cartográfica del Área de Planificación que incluye información básica sobre el terreno, sobre elementos existentes del terreno, o sea definen el área sobre la cual se va a realizar la investigación y la

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 357

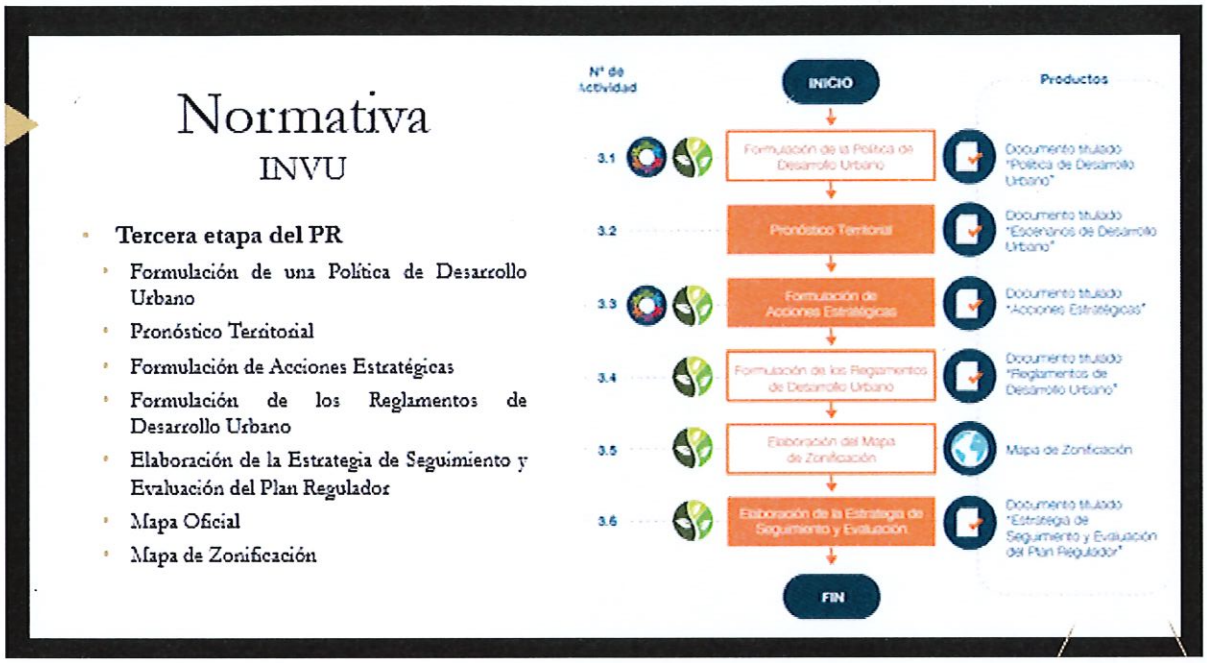
propuesta, se hace un análisis por Eje, en este caso este análisis por Eje ya referido a lo que es el Diagnóstico Territorial que en este momento lo están finalizando

¿Qué es un Diagnóstico Territorial?
Es el análisis del estado actual del Área de Planificación desde el punto de vista social, desde el punto de vista económico, desde el punto de vista físico espacial, político institucional, jurídico y ambiental, posterior a ello se hace un análisis unificado y este análisis unificado es el que se utiliza para definir el diagnóstico final de nuestro territorio de Cómo estamos en este momento, mencionas que es básicamente como cuando vamos al médico y el médico indica mediante exámenes que usted ocupa intervención aquí, aquí y aquí.

Explica que esa etapa de diagnóstico es la que están finalizando en este momento, de aquí la importancia y lo recalca nuevamente, el manual establece un equipo técnico que debería conformar la Comisión de Plan Regulador en el panorama ideal, porque cuando se contratan estudios, como lo será en la siguiente etapa la empresa consultora debe estar conformada por esta cantidad de profesionales y la única manera de debatir una propuesta de Plan Regulador es que tengan un equipo técnico similar, esto con cooperación de compañeros del municipio y en caso de que no los tengan, con colaboradores externos que siempre es importante los que quieren ofrecerse para hacer algún tipo de aporte o de instituciones del estado locales que quieran ayudarlos.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 358

Indica que la lista se conforma por profesionales como: Arquitectura, Ingeniería Civil, Geografía, Sociología o Planificación Social, Derecho, Economía o Planificación Económica, Biología, Ingeniería Forestal o una carrera fin, Geología, Agronomía y es muy importante tener un especialista en Sistemas de Información Geográfica, porque todos estos elementos que se van a suministrar van a estar en este formato y es de suma importancia este contar con este profesional.

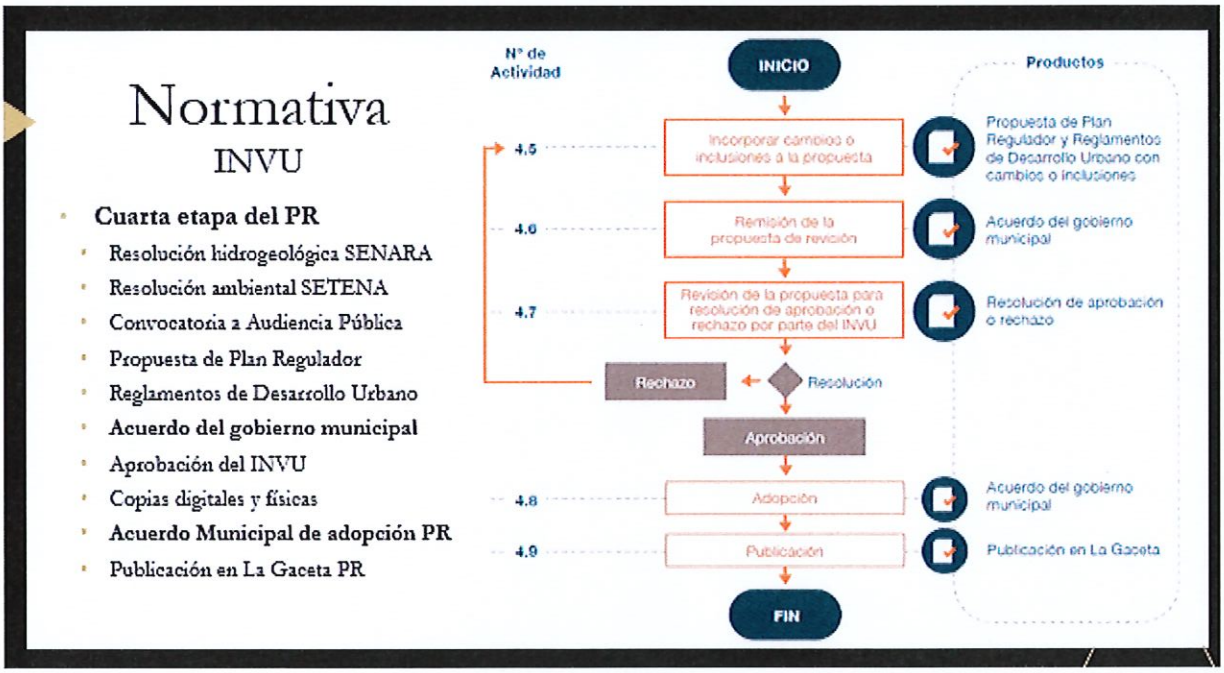


Manifiesta que, hablando un poquito de la tercera etapa, esta tercera etapa es la que de acuerdo a lo que les va a explicar más adelante, mediante un convenio de financiamiento con el INFAM, es la etapa que en este momento nos toca, es la etapa consiguiente después del Diagnóstico Territorial que de acuerdo a una reunión que tuve el viernes pasado con el INVU, la aprobación del diagnóstico unificado podría salir a finales de Julio de este año.

¿Qué conlleva esta tercera etapa?
Se formula una política de desarrollo urbano, hay un Pronóstico Territorial, hay una formulación de acciones estratégicas de cómo van a aplicar este Plan Regulador, pero principalmente y a lo que siempre hacen alusión en todos los municipios es la formulación de los reglamentos, de los distintos reglamentos que conforman

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 359

este plan regulador, la elaboración del mapa de zonificación, ¿Dónde es Residencial? ¿Dónde es comercial? ¿Dónde es Residencial, comercial? ¿Dónde es Industrial? Que esto es lo que muchas veces las comunidades y con justa razón por una buena o mala información se manifiestan que, cómo puede ser posible que ahora mi finca va a estar limitada a ciertas cosas y esta zona es meramente Residencial, porque qué me la calificaron de industrial y esta es la etapa que en este momento sería la siguiente y es importantísimo que le pongamos mucha atención y que el Concejo Municipal sea garante a través de esa comisión de que las cosas se están haciendo bien y que estos los productos que van a definir el futuro del cantón se hagan de una manera responsable y no dejar una empresa consultora que si bien tiene una experiencia muy grande tiene que estar certificada y comprobada mediante el proceso de contratación y tenemos que ser fiscalizadores de esos trabajos, tenemos que ser fiscalizadores de lo que va a pasar con nuestro cantón.



Finalmente la Cuarta Etapa, que es la parte de solicitar al INVU la revisión y la implementación y es importante rescatar que en esta parte se habla de convocatoria a audiencia pública, pero este es un grave problema que se ha cometido durante muchos años en otros municipios que, la audiencia pública no debería ser un proceso final, porque la comunicación con la comunidad debe ser

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 360

constante, los avances con la comunidad deben ser este constantes y para eso se necesita de una estrategia y una serie de herramientas que más adelante van a ver para que la comunidad sepa qué se está haciendo. No que al final y cabo vengan con una propuesta que ya está finalizada, que fue revisada tal vez por una comisión de Plan Regulador o únicamente por un funcionario municipal que se determinó por parte de la administración y el Concejo y en este momento es donde las cosas se complican.

Menciona que aquí están los Reglamentos de Desarrollo Urbano, el Acuerdo del Gobierno Municipal, la aprobación del INVU, el acuerdo Municipal de Adopción, es el Concejo Municipal quien va a aprobar esta herramienta tan importante, no es Henry Madrigal, no es Arnoldo Monje, no es el señor Alcalde, es el Concejo Municipal quien tiene la potestad de aprobar la propuesta del Plan Regulador, por eso es que es un tema tan importante y que era valiosísimo que lo pudieran compartir el día de hoy y posterior a ello la publicación en la gaceta, pero como pueden ver es la parte fuerte, la parte de elaboración del Plan Regulador está en la tercera etapa que es, en las que de acuerdo a las condiciones del convenio no podría dar fechas, pero es la próxima etapa a la cual este deben de hacerle frente.

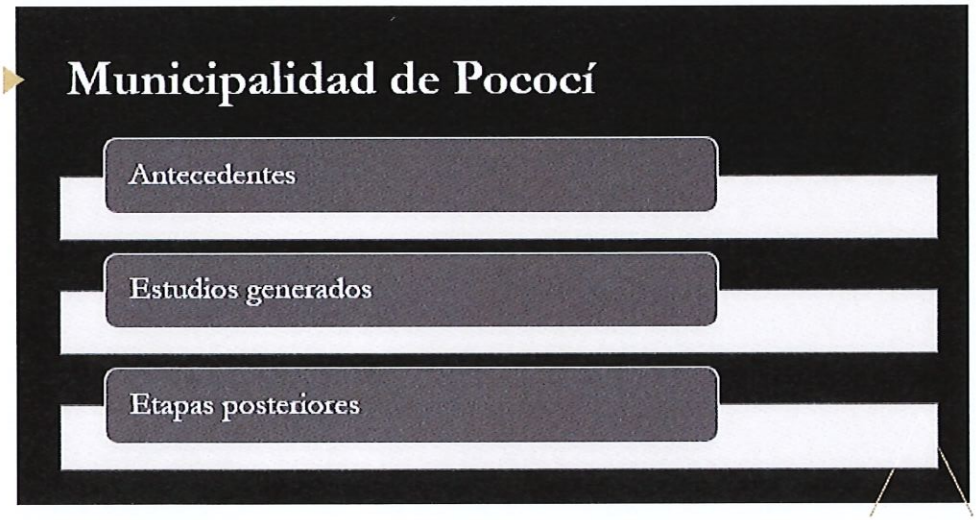
Externa que nosotros como municipio tenemos muchas fortalezas, como el equipo multidisciplinario que es bastante comprometido, porque para todos estos estudios anteriores se ocupó información de varios compañeros nuestros, de varias instituciones y es complicado a veces, pero sabe que el equipo que tienen tal vez no es el suficiente de acuerdo a las disciplinas que se solicitan, pero hay compromiso y eso lo pueden aprovechar en su momento siempre y cuando se le dé apoyo, el apoyo de la alcaldía y del Concejo Municipal siempre han estado y con este interés que han mostrado con el Plan Regulador demuestran lo mismo, que se debe de conformar una comisión del Plan Regulador, ya que es importantísimo, disponibilidad financiera lo tienen y eso es una fortaleza, hay estudios concluidos como el apartado 4.2 que están a punto de concluirlo, hay acompañamiento de instituciones y tienen la oportunidad de generar un Plan de Reordenamiento Territorial.

Informa que el Lobby Social que le hicieron a la etapa del diagnóstico, las comunidades atendieron, las comunidades asistían, es difícil que atiendan al llamado, que les van a compartir los avances, ha sido difícil la convocatoria pero se ha hecho y han sido partícipes y afirma que hay apoyo de instituciones gubernamentales, hay apoyo financiero externo como mencionaba lo del convenio, hay colaboración de profesionales externos, siempre hay profesionales de la comunidad que quieren participar y formar parte de la comisión y ha habido apoyo en procesos de consulta pública.

Las debilidades que podrían tener son los periodos Gubernamentales puede que uno a otro se den algún tipo debilidades en cuanto a la atención que le dé al Plan Regulador, a veces solicitan cambios, dice, "digámoslo así con este concepto", un tanto antojadizo y no con un criterio técnico. Entonces a veces hay que basarse un poquito en los estudios a pesar de que siempre es importantísimo escuchar cualquier criterio que se emita con respecto a los avances del Plano Regulador y puede haber una inexpertis del director del proyecto, los planes reguladores son todo un tema y que alguien de la Municipalidad se defina como experto en el tema planes reguladores no sería válido, porque que es un tema muy extenso y bastante complicado y puede que se den falta de herramientas de control, pero no se le puede dedicar todo el tiempo completo a los avances y alguien que esté metido básicamente en ese tema y que no se le dé una adecuada gestión, que es lo que ha pasado en otros sectores y que al final y al cabo muestra algunos vestigios de descontrol en algunas Municipalidades.

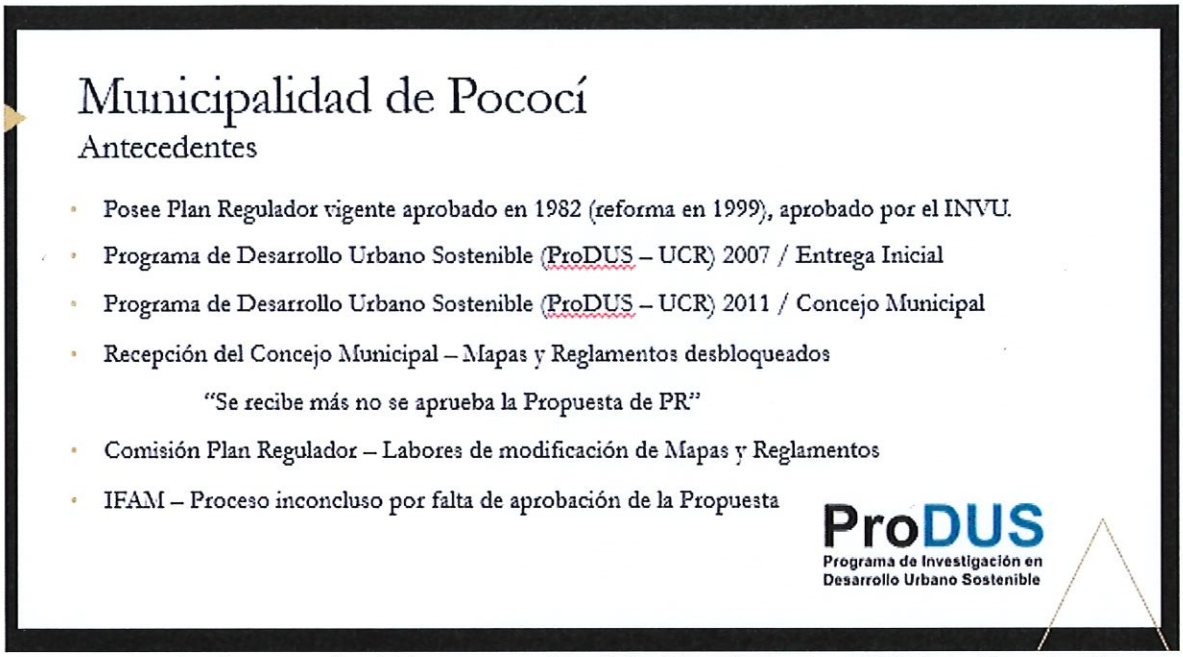
Las amenazas políticas de desarrollo de los planes reguladores cambiantes como lo vio en el 2007 al 2017 Cómo cambia la metodología de elaboración y da el traste con algunos estudios, tiempo de revisión de las instituciones, considera que ese es un tema claro y sabido por muchos y algo tedioso, complicadísimo de lo que vienen las instituciones revisando.

Comentan que ahorita van a ver el tema de los plazos que duraron en SETENA y de lo que han durado en el INVU con el Diagnóstico Territorial del escaso apoyo externo en algunas ocasiones disponibilidad de información tardía, es complicadísimo este tema porque han solicitado información a otras instituciones y tal vez no le dan la prioridad como la municipalidad le da y son un dos, tres meses, la información no se da y eso atrás a los estudios, por eso es que se dura tanto en este tipo de estudios y modificaciones solicitadas por la población que en algunas ocasiones se dan también, criterio personal de ellos y que siempre es válido eh tomarlo en cuenta.



Comenta que, a nivel de Municipalidad Pococí, dejando un poco el tema de la Normativa y hablando un poco de antecedentes y estudios generados y etapas posteriores ¿Por qué antecedentes? Porque aquí siempre se dice que, el Plan Regulador de la Municipalidad lleva 20 años en elaboración, menciona que ha sido todo un proceso y él ha sido partícipe en parte de ese periodo y cree que ha habido se han dado avances considerables y es bueno tomar en cuenta que por ejemplo que tienen un Plan Regulador vigente de 1982, que se reformó en el 99 aprobado por el INVU y que no abarca ni siquiera el 1% del territorio del Cantón

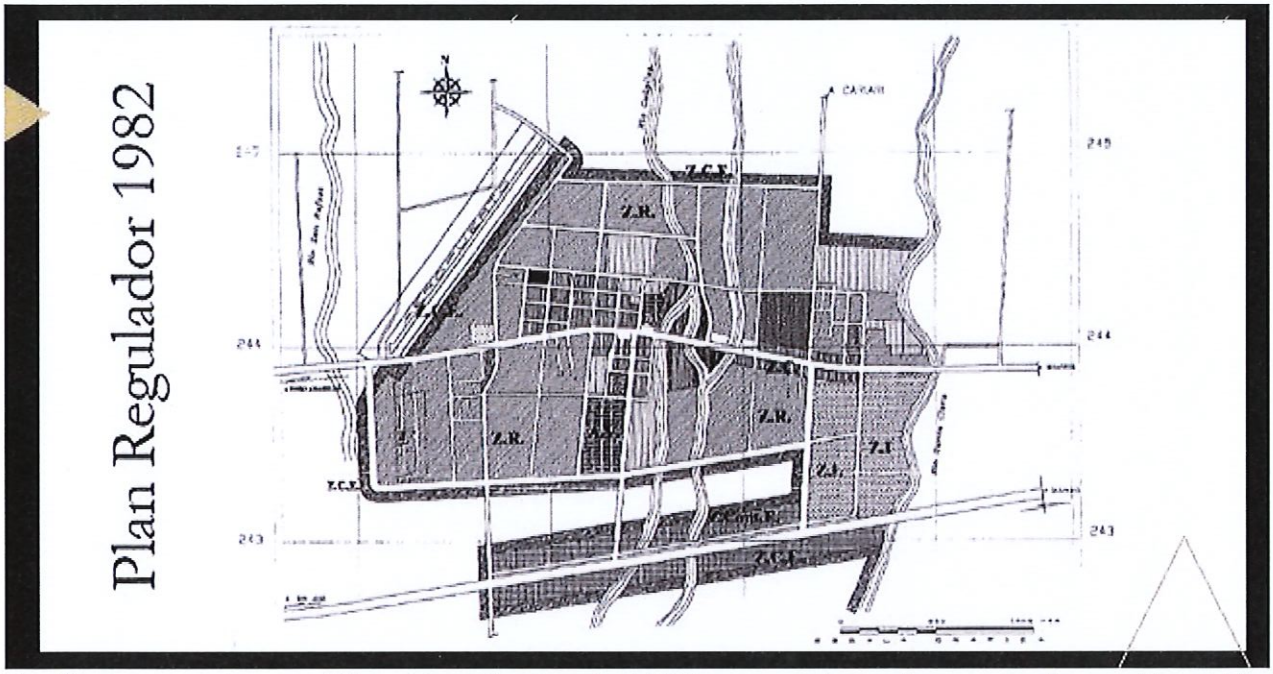
de Pococí y es básicamente para el casco Central del Distrito de Guápiles y cómo podemos entender está muy desfasado en temas unificación y está muy desfasado en la parte reglamentación.



El programa de Desarrollo Urbano sostenible Prodi de la UCR inició estudios en el 2003, 2004, hizo una propuesta del Plan Regulador en el 2007 como entrega inicial el Concejo Municipal solicitó una serie de modificaciones, vino la modificación al manual como indicó en el orden cronológico ahora de la legislación aplicable y resulta que básicamente tuvieron que empezar no de cero, pero sí con una nueva normativa.

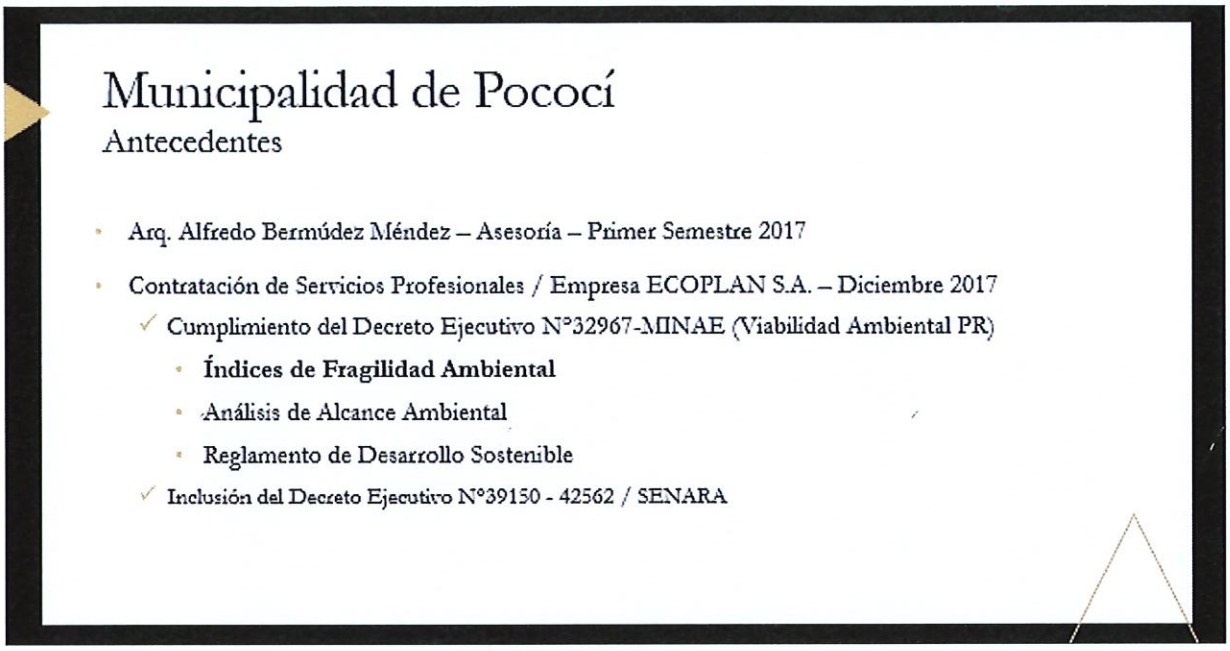
En el 2011 el Concejo Municipal recibe la propuesta de mapas y reglamentos desbloqueados porque era información que se le administraba a la Municipalidad, pero no podían hacer uso y no podemos modificarla y la Municipalidad o el Concejo Municipal decide recibirlo, pero no aprobarlo, para que una Comisión de Plan Regulador iniciara labores de modificación que se dio del 2011 en adelante, modificaciones que se plantearon básicamente tratando de adaptar esta propuesta a las necesidades del cantón y dice que venían que yo recuerde propuestas por ejemplo que un condominio tenía que dar el 25% del área del condominio fuera de él, como área pública para la Municipalidad.

Manifiesta que él no es desarrollador, ni inversionista, pero evidentemente eso da el traste con los costos de un condominio y dice que, si usted le pide las áreas comunes más la parte vial de un condominio y le pide el 25% de la finca para la Municipalidad, nadie va a venir aquí invertir en un condominio y así con una serie de regulaciones que también se establecían y esa fue la razón por la que en su momento el IFAM no daba más fondos para la Municipalidad en cuanto al tema de estudios, porque dejamos este tema inconcluso, al no recibir la propuesta del Plan Regulador, el estudio no se concluyó, el pago final no se hizo y se quedó básicamente como dicen vetados. Ese fue ese fue el tema con el IFAM.



Explica que este es el Plan Regulador de 1982 como ejemplo, esa es la zonificación que se estableció, que se modificó en el 99, que tiene aprobación del INVU y con esta zonificación a pesar de que no se adapta a las condiciones de cantón a pesar de que no refleja la realidad como lo pueden corroborar si algún día se llevan en ese mapa donde dice zona comercial y es meramente residencial y por ejemplo a lo largo del bulevar se ven un montón de locales comerciales, este es un mapa unificación muy desfasado y que no representa la realidad.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 365



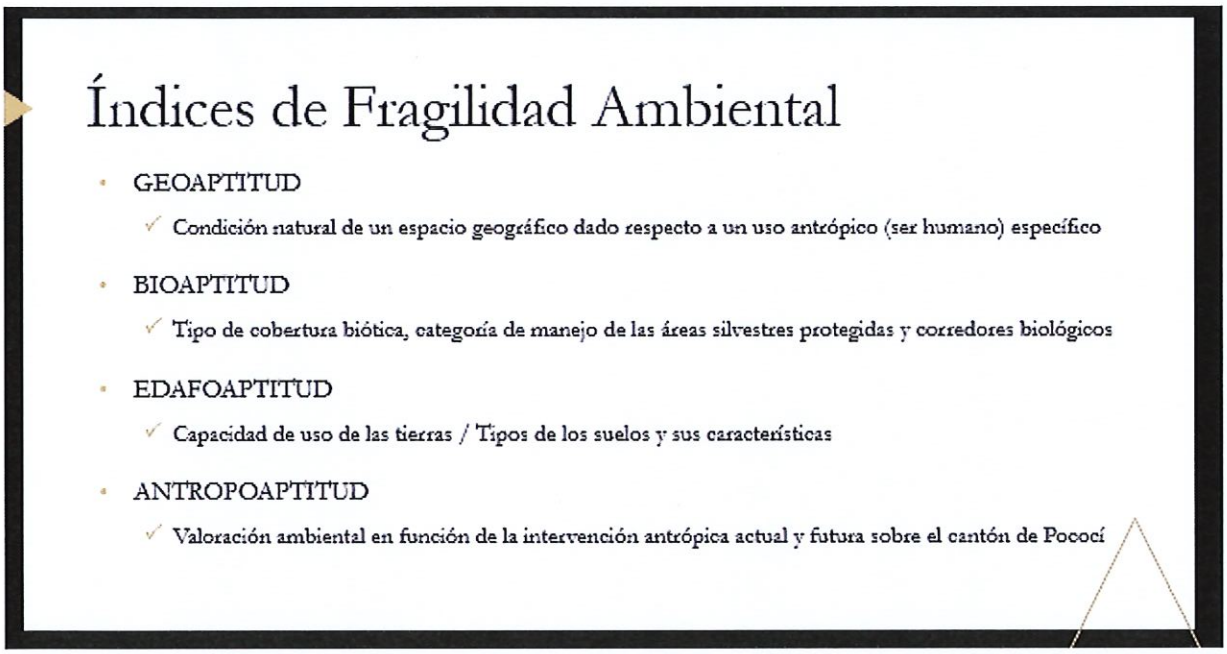
Trabajos que se han hecho el 2017 cuando se tomó la decisión de contratar a un asesor en temas de planes reguladores, que era el Arquitecto Alfredo Bermúdez Méndez, con un conocimiento bastante amplio en el tema planes reguladores, les ayudó a formular para iniciar con la variable ambiental, los famosos (IFA) Índices de Fragilidad Ambiental, que miden la fragilidad ambiental que tiene el Cantón de Pococí de acuerdo a las diferentes zonas, se plantearon en el 2017 los términos de referencia para la contratación y en ese mismo año ya para diciembre la empresa ECOPLAN que estaba contratada en aras de cumplir el Decreto Ejecutivo 32967 del MINAE, que es la viabilidad ambiental del Plan Regulador, la evaluación ambiental estratégica se compone de tres variables los cuales son:

- IFAS
- Análisis de Alcance Ambiental
- Reglamento de Desarrollo Sostenible.

¿Qué es lo que pasa?
El análisis de alcance ambiental y el reglamento no pueden ser finalizados hasta que no esté la propuesta del Plan Regulador, se avanzó de manera parcial con estos dos, pero se tramitaron los IFA y esto en atención al Decreto Ejecutivo 39150 que posteriormente se extendió en plazo, este es 2015, se extendió en plazo en el 2020 al 42562 de SENARA, este decreto lo que les permite es el siguiente proceso:

SENARA: Estudio hidrológico
IFA: Viabilidad Ambiental y Propuesta del Plan Regulador.

¿Qué es lo que pasa?
Un estudio hidrológico es sumamente caro. Indica que mediante este decreto el gobierno les permite a las municipalidades brincarse el estudio hidrológico y pasar de una vez a la viabilidad ambiental y le obligó a SENARA hacer los estudios hidrológicos de todos los cantones del país ¿Qué es lo que pasa? El gobierno obliga SENARA a hacer los estudios hidrológicos, pero no le da fondos, entonces, si en este momento me preguntan cuál Municipalidad tiene estudios hidrológicos considera que ninguna y ¿Cuántas se apegamos al decreto 39150? Dice que muchas, porque si no, no, estuvieran en la etapa que están en este momento.



Comenta que estos índices de Fragilidad Ambiental los (IFA), se definen por una serie de variables como lo es GEOAPTITUD, BIOAPTITUD, EDAFOAPTITUD, ANTROPOAPTITUD, dice que, el primero es la Condición Natural de un espacio geográfico por intervención del hombre, el segundo tipo de cobertura biótica, la tercera capacidad de uso de las tierras y el cuarto valoración ambiental en función de la intervención antrópica actual y futura de la tierra.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 367

Índices de Fragilidad Ambiental

- Ingreso de la solicitud de aprobación SETENA: 11 diciembre del 2019
- **Resolución 451-2021-SETENA:** Sesión Ordinaria N° 021-2021, de fecha 17 de marzo del 2021, en su artículo N°30.

  Aprobación del denominado **"Proyecto Introducción de la Variable Ambiental en el Plan Regulador de Pococí, con la finalidad de obtener la Viabilidad Ambiental al Plan Regulador del cantón de Pococí – Expediente Administrativo EAE-06-2019-SETENA".**
- Oficio DDCU-061-2021 de fecha 26 de marzo del 2021 / Comunicado oficial a la Alcaldía y Concejo Municipal

Comenta que para que tengan una idea más o menos de los plazos, ellos ingresaron a SETENA el 11 de diciembre del del 2019, se duró de enero del 2018 hasta finales del 2019 terminando los IFAS, 2 años de estudios y fue entrando a finales del 2019 hasta marzo del 21, que son año y tres meses después que salieron de SETENA, de la revisión, de correcciones, de una serie de situaciones que les solicitaron, pero la variable ambiental quedó aprobada en el 2021.

Externa que esto fue comunicado mediante este oficio que se cita al final de la diapositiva a la alcaldía municipal y al Concejo para que tuvieran conocimiento de lo que se estaba haciendo, dice que, eso fue en marzo del 21.

Convenio Cooperación INVU - Municipalidad

- **Objetivo General**

Realizar el servicio de acompañamiento técnico para que la municipalidad elabore la propuesta del plan regulador cantonal que deseen impulsar.

- ✓ Revisiones por etapas, de acuerdo con la normativa
- ✓ Mejoramiento de los procesos de trabajo
- ✓ Analizar, evaluar y retroalimentar la información generada
- ✓ Términos de referencia (futuras contrataciones)

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 368

Convenio Cooperación INVU - Municipalidad

- **Revisiones municipales**
  - ✓ Área de Planificación y Desarrollo Urbano (Setiembre, 2020)
  - ✓ Dirección Jurídica (Setiembre, 2020)
  - ✓ Alcaldía Municipal (Setiembre, 2020)
  - ✓ Concejo Municipal (Noviembre, 2020)
  - ✓ **Firma del Convenio (Diciembre, 2020)**

Indica que, previo a esto desde el 20 estábamos trabajando en un convenio de cooperación entre INVU y la municipalidad para que les diera un servicio de acompañamiento técnico y que la Municipalidad elaborara la propuesta de Plan Regulador, este acompañamiento va en la línea de revisar por etapas, no revisar productos finales, mejorar el proceso de trabajo, analizar, evaluar y retroalimentar la información generada y términos de referencia que esto fue importantísimo durante el proceso y que este convenio se revisó en septiembre del 2020, en ese caso por él y la Dirección Jurídica, la alcaldía, Concejo y se firmó en diciembre del 2020, ya estaban firmando un convenio previo a obtener la aprobación de SETENA porque si no son dinámicos en ese proceso, no se avanza.

rección de Cambio Climático – MINAE

Programa Plan A

- **Objetivo General**

El Programa denominado "Territorios Resilientes ante el Cambio Climático" busca reducir la vulnerabilidad y construir la resiliencia de Costa Rica a los impactos del cambio climático y la variabilidad climática, mediante el fortalecimiento de capacidades para integrar acciones de adaptación al cambio climático en la planificación regional y municipal del país.

AUDITORIA MUNICIPAL
Pococí
369

Además, manifiesta que fueron favorecidos por la Dirección de Cambio Climático del MINAE a través del Programa Plan A, que es un Programa de Territorios Resilientes al Cambio Climático, que busca reducir vulnerabilidad y construir resiliencia a los impactos de cambio climático.

Explica que este es el mapa que muestra las 20 Municipalidades que fuimos favorecidas con este tema de cambio climático, pero no solo hay que enfocarse en esa parte, también les dieron financiamiento para iniciar el diagnóstico territorial que es la Segunda Etapa del Plan Regulador en donde envuelve las variables Económicas, Social, Físico Espacial, Político, Institucional, Jurídica y la Ambiental ya la habían superado.

Entonces a través de Plan A avanzaron con el INVU y Plan A y tienen un convenio con el INVU, tienen financiamiento de Plan A, este convenio con el INVU establecía acompañamiento y desde septiembre del 2020 ya estaban trabajando en los términos de referencia para poder avanzar con los diferentes diagnósticos.

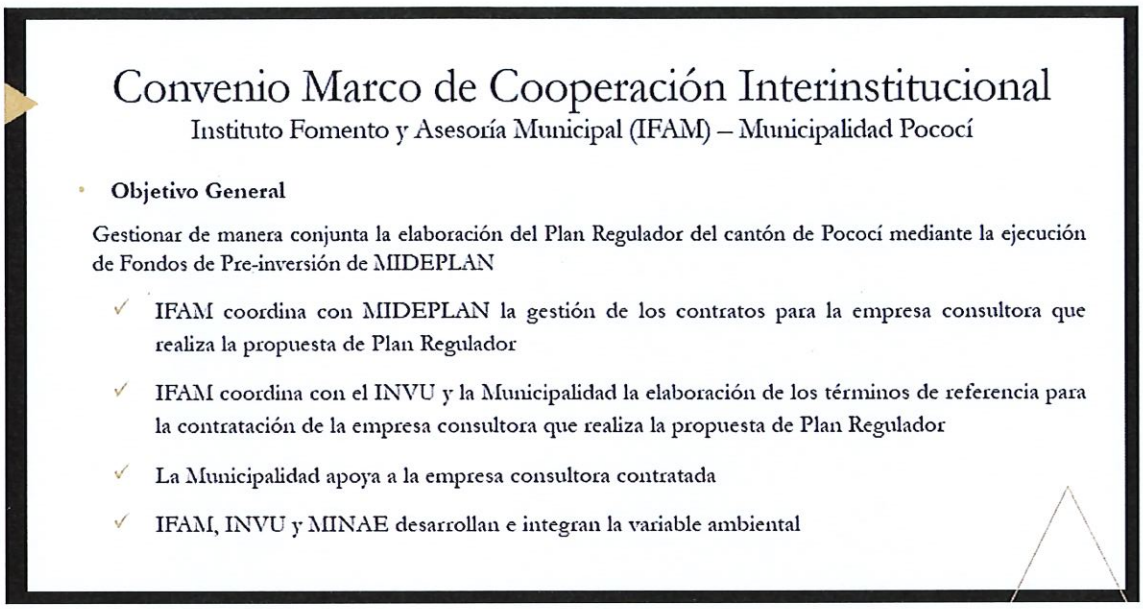
El Diagnóstico Económico se inició en abril del 21, se terminó en junio del 22 con aprobación de INVU

El Diagnóstico Social se inició en abril del 21, fue aprobado por el INVU en junio del 22

El Diagnóstico Ambiental fue aprobado desde marzo del 21 por la SETENA y el Físico Espacial, Político Institucional y Jurídico están de acuerdo a la reunión que les indicó el viernes pasado, para aprobación a finales de julio de este mes, entonces dice que están prácticamente finalizando esa Segunda Etapa y además hay un Plan de Acción Local para la Adaptación Climática, que eso lo ha manejado más con los muchachos de Control Ambiental, que ya está la propuesta y parte de los de los requisitos de Plan A es que el Concejo Municipal no necesariamente lo apruebe, vienen medidas para que nuestro cantón ante la amenaza de cambio climático se adapten ciertas medidas de recomendación que en algún momento se los va a exponer para que puedan tener conocimiento y sea más que todos los muchachos de Control Ambiental quienes den seguimiento, pero es parte de los productos que recibieron del Plan A.

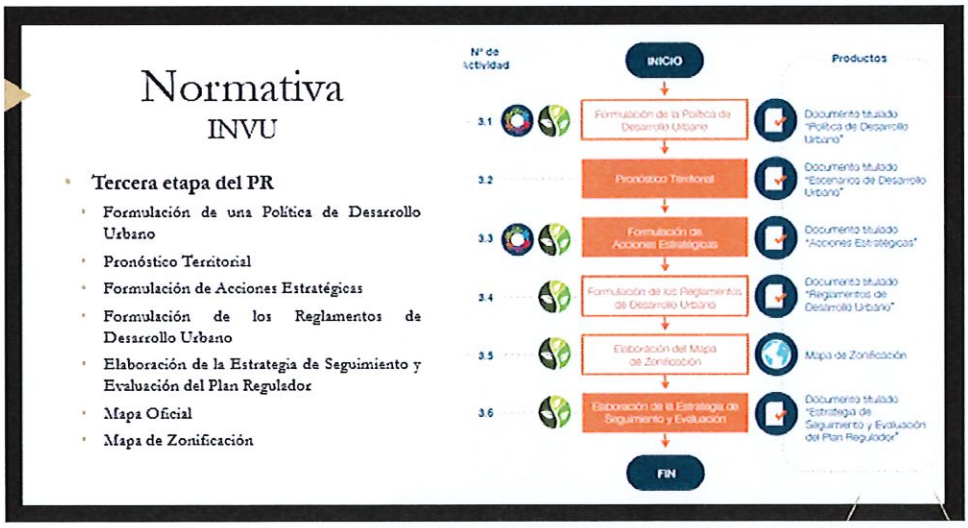
AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 371

Entonces como podemos ver Plan A a través de esfuerzos, de documentación, de seguimiento fueron quienes asumieron todo el Diagnóstico Territorial para el Cantón de Pococí bajo supervisión del equipo de trabajo.

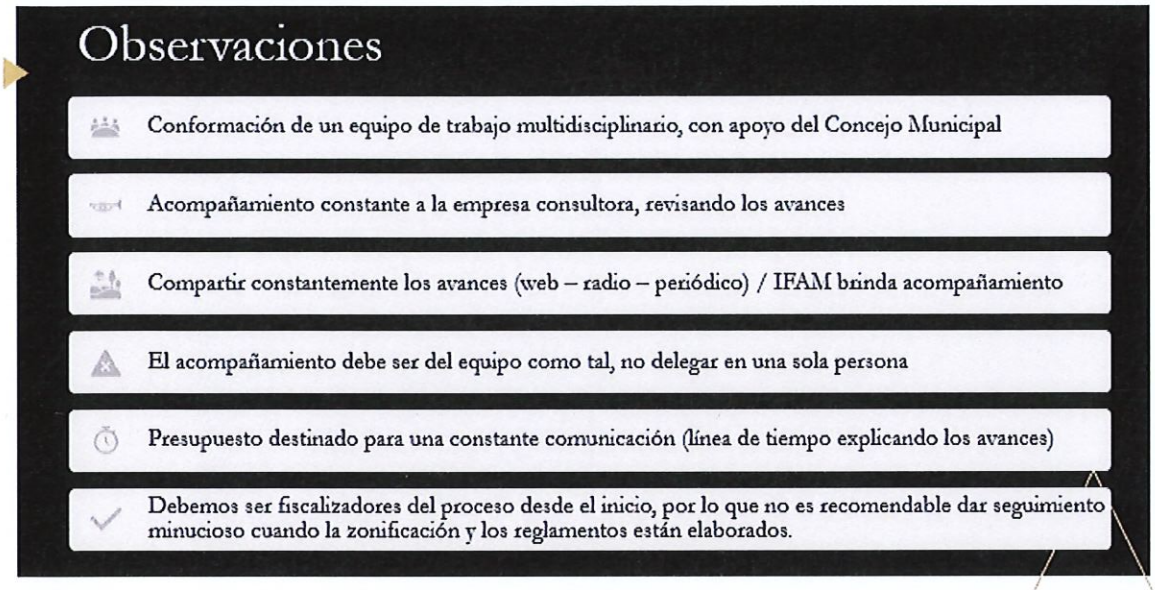


Dice que para ir finalizando ya viene lo que es el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el IFAM y la Municipalidad que tiene como objetivo gestionar de manera conjunta la elaboración del Plan Regulador del Cantón de Pococí mediante la ejecución de fondos de Pre inversión a través de MIDEPLAN y tiene una serie de actividades como que el IFAN coordina con MIDEPLAN la gestión de los contratos con la empresa consultora para la propuesta de Plan Regulador, el IFAM coordina con IMVU y Municipalidad la elaboración de términos de referencia para la contratación de la empresa ¿Qué son los términos de referencia? ¿Qué es lo que quieren? Y tienen un manual que les establece de ¿Cómo se hace? ¿Cómo se conforma el equipo de trabajo? ¿Cómo les vamos a marcar la cancha? Eso básicamente son los términos de referencia, la Municipalidad debe apoyar por supuesto a la empresa consultora en los avances de los estudios y finalmente el IFAM, el INVU desarrollan e integran la variable ambiental dentro de este proceso de formulación de Plan Regulador.

Recalca la importancia de esta parte de generar este equipo de trabajo y que ojalá la comisión esté conformada por toda esta serie de especialistas que algunos los tienen a la mano a nivel municipal y está seguro de que van a demostrar todo el compromiso posible para todo lo que se viene y lo que no se pueda buscarlo a través de la comunidad que son muy colaboradores o a través de instituciones que nos puedan brindar estas facilidades.



Menciona que para poder llevar a cabo la Tercera Etapa que anteriormente les describió, conlleva una serie de entregables de suma importancia para el futuro de nuestro cantón y sobre lo cual el Concejo Municipal tiene una responsabilidad bastante marcada.

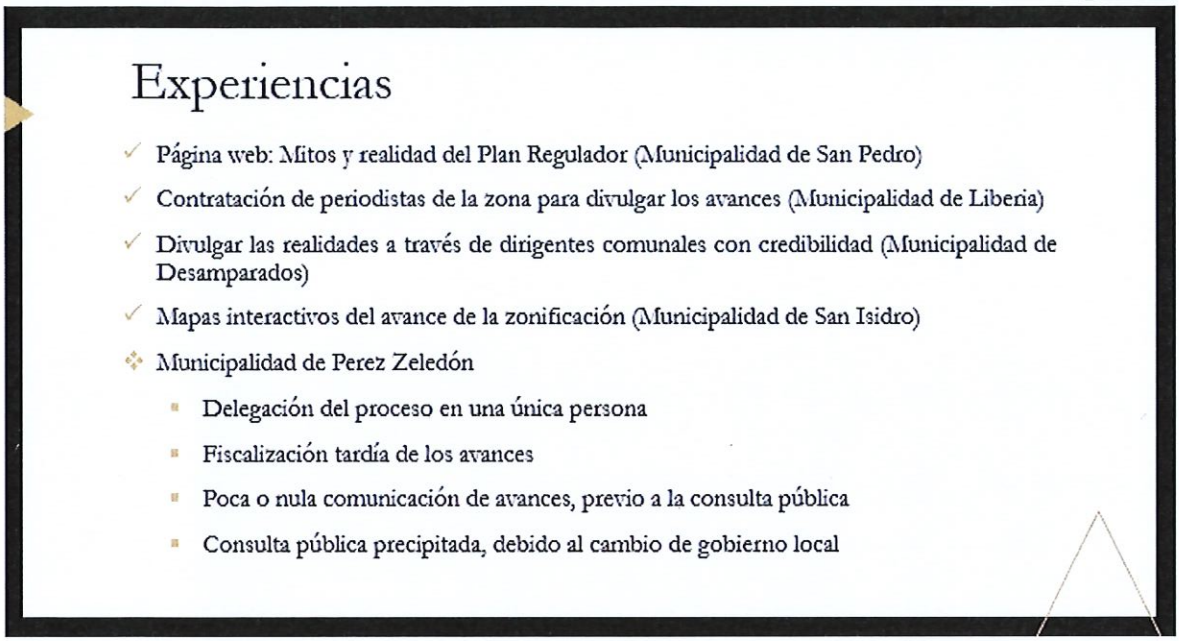


Unas observaciones que cree que son importantes rescatarlas, es la conformación del equipo de trabajo que lo ha mencionado ya en dos ocasiones, el acompañamiento constante a la empresa consultora, revisar los avances como comisión de Plan Regulador, compartir constantemente los avances de esta Tercera Etapa a través de sitio web, háblese de redes sociales, de radio, del periódico para esto.

Externa que dentro del marco del convenio el IFAM también brinda acompañamiento en el tema de este poder difundir todos estos avances, el acompañamiento debe ser del equipo como tal, no delegarlo en una sola persona y el presupuesto destinado, bueno destinar presupuesto para mantener una constante comunicación, establecer una línea de tiempo de los avances que se llevan con respecto a la Tercera Etapa y deben ser fiscalizadores del proceso desde el inicio, por lo que no es recomendable dar seguimiento minucioso cuando la zonificación y los reglamentos ya están elaborados.

Comenta que, ya cuando tengan una propuesta por parte de la empresa consultora básicamente consolidada ya es un poquito tarde para poder establecer algún tipo de recomendación, de observación o algo que simplemente se considere que no se adapta a las necesidades del cantón.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 374



A nivel de experiencia le ha tocado andar ya bastante en esto y en reuniones con el INVU y empresas con SETENA y considera que hay que tomar lo bueno y lo malo, por ejemplo: La Municipalidad de San Pedro hizo una página web que se llama (Mitos y Realidades del Plan Regulador) Eso es todo lo que se dice y no se dice y ahí lo aclaran para que las personas tengan una visión correcta de lo que es un Plan Regulador y de lo que se está trabajando en la Municipalidad.

Menciona que en el caso de la Municipalidad de Liberia contrataron un periodista de la zona para divulgar los avances, periodistas que se sentían un poquito aparte del proceso la Municipalidad los llamó para que sean parte del proceso y les ayuden a divulgar lo que se está haciendo.

Después la Municipalidad de Desamparados realizó una propuesta un tanto curiosa, que es divulgar las realidades a través de dirigentes comunales que muestra incredibilidad en diferentes sectores, dice que hay dirigentes comunales que todo el mundo les cree porque son personas muy activas y personas participativas y eso lo implementó la Municipalidad de Desamparados.

La Municipalidad San Isidro hizo mapas interactivos del avance de la zonificación que cualquier contribuyente, cualquier persona dentro o fuera del cantón pudiera

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 375

revisarlos en cualquier momento, mostrando los avances que como tal se iban dando.
Como dato curioso, el tema de la Municipalidad de Pérez Zeledón que les indicaba él anteriormente, el tema está en que le delegaron el proceso a una sola persona, se hizo una fiscalización tardía de los avances ya cuando la propuesta básicamente estaba muy terminada, hubo poca o nula comunicación de avances previo a la consulta pública, vieron la consulta pública únicamente como un proceso que había que cumplir y por ahí se les complicó un poquito el asunto y además más se habla de que la consulta pública fue precipitada debido al cambio de Gobierno Local.

Comenta que, para nadie es un secreto que en mayo hubo cambio de Gobierno Local y anterior a eso fue el tema de la consulta pública y todas estas discrepancias con la comunidad que se dieron que no quisiera que a ellos les suceda lo mismo, entonces espera haberse expresado bien y sabe que es mucha información para digerirla en tan poco tiempo ya que es un proceso bastante complicado y ha sido difícil, pero es mucha la responsabilidad que tiene el Concejo Municipal y cree que era importante que escucharan lo que se ha realizado y lo que está por venir y agradece.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Agradece al ingeniero abre espacio para el uso de la palabra para los compañeros.

Reg. Carlos Alberto Retana López.

Agradece al ingeniero por la exposición y el despliegue histórico que nos expone y comenta que es de mucho valor ya que justamente escuchaban lo que usted decía claramente que tienen 20 años de estar haciendo el plan y nunca se materializa, pero cree que con la explicación que les da, les queda claro a todos y a la comunidad que les está siguiendo de que es lo que está pasando y cree que la experiencia de todo lo que les expone les debe de quedar muy claro a todos como Concejo, como Gobierno Municipal la importancia de la consulta pública y preguntar a la gente, porque si bien es cierto cuando se contratan consultores y equipos técnicos especializados nos da una visión muy general y se analiza con ojo de experto, con criterio técnico cada elemento para proponer, pero es justamente la comunidad la que sabe y la que puede orientarnos mejor

sobre el desarrollo de cada actividad económica conforme a la distribución geográfica.

Entonces es importante que no pierdan el Norte en ese sentido, porque no, porque venga un experto a decirnos aquí tiene que ser la zona Industrial o aquí tiene que ser la parte Residencial así tiene que ser y le parece importante que esa consulta pública esté presente en todo momento para ver cuál es la opinión de la comunidad que los puso ahí, porque ellos se deben en todos los extremos a la comunidad de Pococí y agradece.

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Dice que el tema de la audiencia pública lo pueden ver como un requisito que establece el manual de pasar por audiencia pública, pero que ese es básicamente el pecado que se ha cometido en otros sectores del país en donde esa comunicación constante es importantísima.

Externa que la propuesta del Plan Regulador no dura 15 días, no dura un mes, no dura dos meses, es un proceso constante y variante que, alrededor puede ser 2 años y la comunidad no puede, bueno, durante 2 años se hace mucho trabajo, si se trabaja de manera constante se logran muchas cosas y dice que es muy difícil llegar con un producto terminado a decirle a la comunidad que revise porque la audiencia pública es dentro de un mes.

Entonces parte de las recomendaciones que les da el INVU de acuerdo a su experiencia es que, por favor promueva que la comunicación sea constante, que el periodismo o que la periodista municipal, que las páginas web, que la radio se involucré para que sepan de que se trata el Plan Regulador y si a nivel interactivo pueden ir generando información valiosa para los contribuyentes eso es clave para que al final no se genere algún tipo de problemática, de algún tipo de manifestación y que se vayan asimilando también las propuestas, las observaciones y reclamos de algunas comunidades y se atiendan en tiempo y evitar que al final todo se complique .
Entonces dice que, toda esa parte no lo vean como una audiencia pública, que se vea como un proceso de comunicación constante que se merece la comunidad a la cual estamos básicamente obligados para que el proceso se lleve de manera correcta.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.
Menciona que Henry tocó ahora el tema del caso de Pérez Zeledón y una situación que le preocupa es justamente lo que pasó en ese cantón pregunta ¿Si el Plan Regulador contiene alguno de los 17 objetivos de la agenda 2030 o de las propuestas de la agenda 2030 de Naciones Unidas?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Contesta que, en este momento la política de desarrollo no se ha generado es parte de la Tercera Etapa en la cual deben de entrar y se deben de enfocar a corto plazo, entonces en ese momento es que podrían dentro de esa política definir sobre qué base van a trabajar, sobre qué objetivos van a plantear, porque en este momento están en una etapa de diagnóstico conociendo cómo está el cantón y qué debilidades tiene, qué potencialidades tiene, dónde es ambientalmente, donde tiene otro tipo de potenciales, donde lo pueden explotar cómo ordenarlo, cuáles son los centros de población, qué servicios tienen, dónde se concentra la población, cómo hacer una unión entre la zona rural y urbana, todo ese diagnóstico les va dando herramientas para ya establecer objetivos y generar una propuesta.

Reg. Luis Ángel Méndez Araya.

Saluda y agradece a todos los colaboradores que forman parte de este trabajo como lo es el Plan Regulador, como es un ordenamiento obviamente en el cantón conlleva muchísimos elementos de Cuidado y decirle al pueblo de Pococí que se está trabajando con un sentido de responsabilidad y no con el fin de maltratar a ningún ciudadano y le parece muy atinada la pregunta que hace el Señor presidente con respecto a la Agenda 2030 que por ahí cree que se han venido dando algunas situaciones anómalas en otros cantones y eso va alarmando.

Externa que en Pococí se ha generado una alerta en relación con lo que ha ocurrido en otros cantones, entonces cuando se habla de Plan Regulador se asustan y dicen, "Bueno, ya nos van a aplicar lo mismo, viene la misma receta para Pococí" cuando en realidad no es eso, dice que él fue parte de la comisión en el 2021 por ahí 2022 que empezó a avanzar un poquito y le gustó muchísimo la participación de los ciudadanos y cree que se llegó por ahí de esa etapa más o menos de la participación ciudadana cuando se empezó a socializar el plan con los ciudadanos y se visitaron varios distritos.

Menciona que tiene una duda con respecto a la parte costera. Ya que si bien es cierto por las características de esta área costera no se está contemplando por el momento y se pensaría que el plan de repente una vez terminado quedaría incompleto porque la zona costera es parte del de la jurisdicción de nuestro cantón, entonces dejarlos por fuera. Ahora ahí hay características importantes en ese sentido, entonces la pregunta y la consulta va en esa en esa línea o se trabajaría aparte como un apartado dentro del plan por las características que tiene esta zona costera o se dejaría posterior, por ahí dice que hay una pequeña dudilla con ese tema este y pregunta también, ¿Qué sigue a partir de este momento? ¿Qué viene para este Plan Regulador en Pococí? ¿Quedan en incierto por el tema de financiamiento con el convenio INFAM, Muni, pero la pregunta es qué sigue, se percibe, que, si van a seguir durante el periodo de 2024, 2025, ¿Si se van a activar con el Plan Regulador?

Externa que le gusta mucho la socialización, la información y ese punto que resaltó de socializar el Plan Regulador con los ciudadanos el ingeniero, eso le parece importantísimo, porque el pueblo si está informado, es un pueblo que más bien aporta ideas y no lo que se ha dado en otros cantones, pero la ellos lo que les compete es el Cantón de Pococí, por lo que quieren hacerlo mejor y hacerlo bien, pero que obviamente para eso tienen profesionales de su talla y de los compañeros colaboradores que hoy están presentes y otros más que se adicionan a este a la Comisión del Plan Regulador.

Expresa que le parece importantísimo lo que se está haciendo y lo que viene para Pococí, pero sería esa la pregunta esta lo del tema costero ¿Qué sigue si van a seguir, si se continúa? ¿Qué les espera sobre el Plan Regulador? ¿Qué le espera al Cantón de Pococí y al Concejo en sí con este tan ansiado Plan Regulador para Pococí?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Responde que, con respecto a la primera pregunta, dice, que cuando les presentó la normativa histórica de aplicación referente al tema planes reguladores, por ahí les mencionó que hay un manual de planes reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial generado por el INVU para planes reguladores urbanos y Rurales como es el caso nuestro y hay una metodología para planes reguladores costeros.

Entonces en el caso de esa propuesta que se va a iniciar como tal del Plan Regulador, dice que es una propuesta que no incluye la zona costera, entonces si bien entiende hay una propuesta del Plan Regulador ya laborada para zona Marítimo Terrestre y lo sabe por porque estuvo hablando con el director de ECOPLAN y le indicó que están trabajando en un Plan Maestro de Desarrollo Turístico para la provincia de Limón que también envuelve la parte costera nuestra y también por ahí escuchó de un proyecto con CONAVI, entonces cree que vienen cosas importantes para la parte costera, para normarlo, para retroalimentar, para que se promueva como tal, para que se ordene y eso es importantísimo, pero el plan regulador o todo lo que se ha avanzado en esta parte de etapas uno y dos es básicamente para la zona Urban y Rural exceptuando la parte costera.

Dice que, con respecto a lo que se viene, para tranquilidad de del Concejo Municipal y de la comunidad la propuesta del Plan Regulador no se ha iniciado como tal, están en una parte de diagnóstico, pero es lo que sigue, desconoce bien el cronograma del IFAM con el convenio para saber cuándo inician, cuándo avanzan con este proceso, que él siente que es bonito, pero de mucha responsabilidad que es esa Tercera Etapa donde ya vienen reglamentos mapas de zonificación, mapa oficial y es lo que a la Municipalidad y a la comunidad les interesa, externa que para tranquilidad de ellos no se ha iniciado, no hay ningún reglamento hecho no hay ningún mapa de zonificación, pero es lo que sigue, entonces cree que este acercamiento es de suma importancia.

Manifiesta que el tema planes reguladores es bastante bonito, es tedioso, es complicado, pero tiene muchas cosas llamativas y espero que en esa etapa que es la más importante y que deben asumirla ellos como Concejo Municipal lo puedan hacer en conjunto, porque él se hace parte del proceso con mucha responsabilidad y que en realidad sea beneficio para el cantón.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Comenta que, no me quedó claro en la consulta que le hizo ¿Qué avance tienen del Plan Regulador porcentualmente hablando de un 100%? ¿En qué porcentaje están? Porque le dice que todavía no han entrado al desarrollo de las políticas ¿Entonces qué tan avanzados van con el Plan Regulador en este momento?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Explica que para tener un Plan Regulador hay que sobrepasar cuatro etapas y si le pusieran un valor de 25% a cada etapa, podrían decir que tiene un 50% de avance a finales de julio, pero lo pesado que ha sido la primera y la segunda etapa y tomando en cuenta que la cuarta es la parte de publicación y de audiencia pública que lo ponen como una etapa final, entonces manejar plazos de cuánto se va a durar en la etapa de formulación de la propuesta no sabe decirle, porque hay Municipalidades, como le indicó Paola Brenes del INVU que en año y medio la tenían lista, hay otras que duran 5 años, 6 años, entonces todo depende de la agilidad, de la preocupación, del enfoque que se le dé, de la celeridad y de lo que al final y cabo se quiera y que también les vaya en esa parte de comunicación y todo esto.

Entonces dar un porcentaje de avance, se puede decir que un 50%, tomando en cuenta que ese 50% son temas de estudios preliminares y diagnóstico, porque el Plan Regulador es un todo, viene con una base que es todo lo que anteriormente les mencionó, pero la propuesta como tal del Plan Regulador es lo que sigue, que es parte importantísima y es lo que se va a aplicar para regular y normar nuestro cantón.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

¿Consulta de un plazo para el otro 50%?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Externa que él había solicitado por un tema de financiamiento a un par de empresas los costos aproximados de esos estudios, previo que estuviera el convenio, porque necesita saber la Municipalidad Cuánta plata más o menos ocupan y la normativa actualmente estable que hay que hacer un estudio de Mercado, ya que él no puede decir, necesito ₡500 millones, necesito ₡50 y en ese momento el presupuesto rondaba para esta etapa como los ₡180 millones y el plazo era como de dos a 3 años.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Dice que, si ese fondo de inversión que cree que son ₡3000 millones de colones de MIDEPLAN para ayudar a 22 Municipalidades o solo es pata ayudar a las

Municipalidades Rurales y pregunta ¿Cómo es que funciona, porque se sabe que ese fondo lo va a administrar el IFAM, pero quiere saber si ya hay un acercamiento con el IFAM ¿Cuánto les van a financiar? ¿Tienen que tener un estudio de Mercado? ¿Cómo es que funciona ese financiamiento del MIDEPLAN?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Comenta que respecto al convenio como tal con el IFAM, él recibió el comunicado de la alcaldía de que había un convenio de acompañamiento para la propuesta del Plan Regulador, le remitieron el convenio, existió un acercamiento vía correo electrónico para definir una sesión de trabajo próxima, no recuerda la fecha pero indica que eso es todo lo que conoce hasta el momento, entonces se imagina que mediante esa reunión se van a dar cuenta de Cuáles son las diferentes variables que va a influir y qué tienen que aportar como Municipalidad y él citó los objetivos, pero en la práctica a veces es un poquito distinto, entonces después de ese acercamiento él podría indicar más o menos cómo va a ser la metodología de trabajo con respecto a ese convenio porque a la fecha sí lo desconozco.

Reg. Patricia Aguilar Araya

Saluda a todos los presentes y agradece a los señores ingenieros por exponer el día de hoy los avances que se han logrado de lo que es el Plan Regulador, dice que le gustaría hacerle una consulta al ingeniero Henry cuando él hace mención en la exposición de la empresa ECOPLAN en aquel entonces que estuvieron en la comisión del Plan Regulador, le gustaría saber si los índices de Fragilidad Ambiental y todo los mapas de Geo Aptitud y Bio Aptitud que hizo mención ahorita en la exposición ¿Eso no sirvió por las Políticas que han cambiado en el tema del Plan Regulador o eso es un gran avance ya de este cantón cuando se trabajaron esos temas? Y le gustaría que le diga esa parte.

Dice que también el señor presidente hizo otra pregunta que era de las que tenían ella ¿Cuál sería la proyección más o menos a concluir dentro de los avances que se han logrado? ¿Pero, lo que no le quedó claro y le gustaría que lo explique es si eso que se trabajó en ese entonces no sirvió o si es un gran avance que tiene ya el cantón?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Vamos a iniciar con la primera pregunta y responde que efectivamente el IFA es un insumo de suma importancia para el municipio, básicamente desnuda la Fragilidad Ambiental que, como cantón tenemos, es la base para este plantear los diagnósticos y estudios posteriores, fue un trabajo largo, se inició desde diciembre del 2017, se ingresó a SETENA en diciembre del 2019, son estudios extensos, detallados que conllevan una serie de mapas de vulnerabilidad y obtuvieron la aprobación de SETENA hasta marzo del 21, un proceso de 3 años y un poco más con el tema de los IFAS, entonces esto es a veces lo complicado de hablar de plazos en planes reguladores.

Un IFA es un elemento anterior a un diagnóstico y dura 3 años y resto, dar un plazo para la propuesta como tal es complicado, pero si la pregunta concreta es sobre la función que tiene los IFAS como tal para el Cantón de Pococí, es un insumo de Gran importancia, fue un insumo aprobado por el Concejo Municipal y solo el Concejo Municipal puede hacer traslado de este tipo de estudios a las diferentes instituciones para revisiones, sin el visto bueno del Concejo no pueden ser elevados a proceso de revisión y una vez aprobados por el Concejo fueron a SETENA y después de este largo proceso fueron aprobados, son un insumos de gran importancia para el proceso del Plan Regulador y con respecto al plazo ya lo había contestado.

Reg. Walter Villagra Rodríguez

Saluda a todos los presentes y menciona que tiene algunas preguntas puntuales, las va a leer todas y después las puede ir puntualizando ¿En qué posición está actualmente el Área Territorial de Pococí en Agricultura y Ganadería? ¿Cómo quedaría y si ya existen un pequeño avance sobre eso? la otra pregunta eses la parte Industrial existente ¿Qué pasa si el Área nueva Industrial cambia de lugar? ¿Qué pasaría con esa área? ¿La construcción de vivienda en el cantón tipo bonos por ejemplo en comunidades sigue como está o cambia de forma al cambiar el Área Territorial? Y el Programa Plan A de Cambio Climático del que habló, dice que me gustaría obtener documentos escritos, porque cuando vayan a levantar la mano tienen que estar bien seguros, pero que no sabe si se pueden resumir por algunos temas, todos los diagnósticos de los que hablaba, porque si es muy importante para ellos el otro tema, también ¿Cuál era la fecha aproximada para convocar la población para los primeros pasos? Pero le parece que casi ya tienen la respuesta y que más que todo él habla de la posición Territorial en la parte de

Agricultura y Ganadería porque le preocupa un poco que el MINAE totalmente los restringe tantas cosas.

Comenta que él tiene un terrenito de 8 hectáreas y la mitad de la parcela para adentro siendo potrero va a sacar un permisito para la corta de unos árboles y no puedo sacar porque le marca verde ya el territorio, entonces si con solamente el arranque ahí ya tienen un obstáculo, le preocupa la parte Territorial en Agricultura y Ganadería de que les vayan a marcar el territorio y después tengan que dejarlo para para bosques y eso sabe que muchos finqueros propietarios están muy interesados en saber y no sabe qué tanto avance ya hay en eso o por lo menos cree que sería el punto más principal de la población de cuidar su territorio para que no vaya a después tener problemas, le pregunta si lo va puntualizando o si le quedó una idea.

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Reitera que, como Municipalidad tienen que, hasta cierto punto apoderarnos de la propuesta del Plan Regulador cuando se vaya a formular, siendo respetuosos de estudios que respaldan que algunas zonas son propensas a deslizamientos, inundaciones, que son ambientalmente frágiles, zonas de recarga acuífera, que hay restricciones de instituciones y para que este proceso se haga de manera responsable deben de hacerlo con acompañamiento de instituciones, deben de hacer que ellos sean parte de todo el proceso.

Entonces, si bien es cierto que es nuestro Plan Regulador y define nuestro futuro, también hay que ser respetuosos verdad de algunos estudios, de algunos criterios técnicos justificados, para poder establecer algún tipo de limitación en cuanto al uso del suelo y dice que las tres primeras preguntas eran básicamente respecto al tema de la zonificación del cantón, el uso por ejemplo agricultura y ganadería, áreas industriales y la parte de vivienda en la parte de interés social y esto no se ha regulado, no se ha normado en este caso plasmado mediante un mapa de zonificación, ya que a esa parte no han llegado y es la parte siguiente la etapa 4.3 del manual que es la que tienen que asumir una vez que se definan bien los términos del convenio para empezar con términos de referencia y contratar la empresa especializada para eso, conformar la comisión del Plan Regulador e iniciar un proceso mancomunado para que la propuesta se vaya generando de acuerdo a las necesidades, de acuerdo a lo que establece el diagnóstico y de acuerdo a lo que quieren para el cantón.

Entonces a nivel de regulaciones de zonificación dice que en este momento no se ha trabajado, entonces es parte de los siguientes pasos y respecto al programa de Plan A, ellos lo que nos brindaron fue el servicio de una empresa consultora que hiciera el Diagnóstico Económico, el Diagnóstico Social, el Físico Espacial, el Político Institucional y el Jurídico y afirma que de eso ya hay aprobado dos, los otros tres más el Diagnóstico Unificado y con unas pequeñas correcciones que vieron el viernes pasado ya estarían listos para Julio,

Externa que él tiene todos los estudios ahí y se los puedo pasar tal vez por WeTransfer, porque son documentos muy pesados y vienen archivos, mapas en PDF y aparte de todos los Diagnósticos de 300, 400 páginas cada uno y a veces hasta más, pero con mucho gusto les facilita esa información y que le gustaría remitirles una vez que en julio ya se aprueben y decirles. Aquí está el Diagnóstico Unificado, superamos la Segunda Etapa y van caminando hacia la Tercera Etapa, pero es información de la cual se dispone y que en el momento que la necesiten se las puedo suministrar.

Menciona que le faltaba un punto que es la fecha de convocatoria, dice que eso es un poquito prematuro indicarlo en este momento, ya que deben de definir términos de convenio, términos de referencia para la contratación, contratar a la empresa y ya después definir dentro de esos términos de referencia cada cuanto ellos como Municipalidad o la empresa consultora debe darle cuentas y a través de cuáles medios informativos a la comunidad, Asociaciones de Desarrollo, Dirigentes Comunales o de la manera y la metodología que van a establecer como Municipalidad, pero dice que establecer una fecha en este momento, definirla como tal es complicado.

Reg. Carlos Retana López.

Manifiesta que ahora que el ingeniero mencionaba los Objetivos de Desarrollo Sostenible, le parece que con ese discurso el cual se ha politizado, es el mismo discurso de las vacunas, es el mismo discurso de las teorías de la conspiración, el mismo discurso de algunos grupos que han querido de alguna forma siente que han querido satanizar el desarrollo.

Externa que los Objetivos de Desarrollo Sostenible fueron aptados por las Naciones Unidas en el año 2015 y lo que buscan es mitigar la pobreza, buscan generar

oportunidades y equidad a Nivel Mundial y lo que pasa es que a veces algunos grupos un poco radicales han querido satanizar el fin de la pobreza, el hambre cero, la salud y el bienestar, la educación de calidad, la igualdad de género, el agua limpia, el saneamiento, la energía asequible y no contaminante, el trabajo decente y crecimiento económico, la industria, innovación, infraestructura, la reducción de desigualdades ciudades y comunidades sostenibles, producción y consumo responsable, acción por el clima, vida submarina, vida de ecosistemas terrestres, Paz, justicia, institución sólidas y Alianza para lograr los desarrollos, qué son los objetivos que a fin de cuentas ampliamente se pueden estudiar.

Comenta que Costa Rica en el año 2016 justamente el 09 de septiembre se convierte en el primer país a nivel mundial en firmar el pacto Nacional por el Avance de Objetivos de Desarrollo Sostenible y Pococí es una República Independiente, aunque pareciera que sí, porque no son de los cantones promotores de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y el desarrollo sostenible y su objetivo no es algo que está mal por sí mismo, más bien le parece que es una forma de buscar integrarse a la comunidad mundial justamente para eso de mitigar la pobreza y buscar oportunidades equidad para todos, pero lo que pasa es que el discurso que se ha mostrado en algunos cantones hermanos por la falta de consulta pública y unos cuantos han querido orientarlos justamente por el tema del orden mundial y las teorías de la conspiración le parece a él.

También expresa, que lamenta que no sean parte de una comunidad mundial integrada bajo los principios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y lamenta eso, porque así es Pococí y no se ha integrado a estos cantones promotores, pero no pueden creer el discurso de unos pocos y que ese no sea el motivo para cerrar la Municipalidad y decir (no vamos a enterarnos a un Plan Regulador) le parece que ese criterio ha sido políticamente mal orientado, como fue el discurso en contra de las vacunas y muchos otros discursos. Dice que a él le parece que es bueno hacer campañas e insiste y vuelvo a llover sobre mojado, la consulta pública constante, permanente, acercarse a las comunidades es vital y no solamente para esto, sino para todo, ya que considera que eso ha sido el espíritu del Concejo y el espíritu de los compañeros que han tomado el carro y han ido a visitar las comunidades para saber qué es lo que la gente quiere, qué es lo que la gente ocupa y le parece que eso es lo que debe de primar y no puede salir de sus pensamiento cuando se construye un plan que busca justamente la atracción de la riqueza

Reg. Jordán Chavez Chaves.

Saluda a los presentes y dice que escuchando al compañero Carlos y debido a la pregunta de compañero Juan, dice que pueden ver que el Plan Regulador va orientado mucho en lo que son los ODS y que hay varios que están cumpliendo y a la totalidad no es mal, lo que si tienen que ver es el trasfondo de cada uno de ellos y cómo se oriente el Plan Regulador y es importante la consulta del compañero Luis Méndez de ¿Qué está pasando con la Zona Marítima Terrestre? Porque sí sabe que se está trabajando un Plan Regulador totalmente distinto, sin embargo, no tienen información en esta Municipalidad de cómo se está desarrollando y de Cuáles son los avances que tiene y el impacto que va a tener positiva o negativamente en el Turismo, en especial que está favoreciendo o desfavorecido a todo lo que es el desarrollo o al poquito desarrollo Turístico que tiene nuestro cantón que viene ser Tortuguero.

Le dice al ingeniero Henry que cree que acá es muy importante lo que menciona de que formar una comisión en función de poder ir trabajando de la mano y poder ellos también apoyar, cree que es parte de la responsabilidad que tiene el Concejo y ellos están muy anuentes a poder colaborar, sin embargo también deben de tener cuidado, porque no queremos que pase lo que ha venido sucediendo Pérez Zeledón, Liberia, inclusive actualmente ven San Carlos y si lo ven a nivel mundial hace pocos meses vieron que Europa a través de lo mismo hubieron manifestaciones bastante importantes en especial todos los agricultores y las personas que se dedican al desarrollo ganadero.

Expresa que ahora que escuchaba que, pues hay que contemplar ciertos análisis técnicos, también deben de contemplar todas las necesidades que tienen las personas que los eligieron y los tienen ahí sentados en esa silla y considera que para él es uno de los motivos por los cual ellos solicitaron esa audiencia con el ingeniero, porque están muy preocupados de que no vaya a impactar negativamente a todas las personas que tienen sus intereses propios y sus desarrollos tanto comerciales como también agrícolas ganaderos.

Comenta que una de las cosas que le me queda por ahí la duda es dentro de ese diagnóstico si se ha contemplado los diferentes actores importantes del cantón, más allá de la consulta, parte del diagnóstico siempre es contemplar algunos criterios de organizaciones que vienen haciendo labor importante dentro del cantón y menciona que hace unos días el INVU estaba mencionando que ya

tenía el Diagnóstico de la División Territorial para Pococí, Inclusive él iba a participar de dicho taller pero cambiaron la fecha, entonces le llama la atención porque parte del punto tres, es involucrar algunas organizaciones y quisiera saber Cómo va ese Diagnóstico de la Municipalidad con la División Territorial que ya está manejando el INVU para el cantón de Pococí. Asimismo, dice que sería importante para los compañeros que le den seguimiento también de cómo va toda esa gestión que está haciendo el INVU, porque no quieren que a raíz de ciertas recomendaciones les vaya a afectar a ellos como Concejo y a la población en general.

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Responde que la parte participativa de todos estos procesos que se han llevado en las convocatorias han sido buenas y en realidad han atendido a los llamados cuando así lo establece la normativa y el Programa Plan A ha sido garante de que todo esto se comparta con las comunidades y dice que es complicado a veces convocarlos, pero son estudios bastante preliminares y aun así se hicieron varias audiencias de carácter menor en el cual se convocaba Asociaciones de Desarrollo, Comités y demás representantes de comunidades, siendo esto ni siquiera parte de este proceso de diagnóstico, pero en Pro de compartir con las comunidades se hizo y cree que se hizo de una manera responsable a pesar de que no están en la etapa ni siquiera de audiencia pública, ni de formulación de una propuesta.

También con respecto a la segunda consulta de lo del INVU ellos como Municipalidad también fueron invitados, lo que pasa es que la invitación hablaba de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de inscribirse y ya el hecho digamos de que de manera externa, porque Arnoldo que es garante de esta situación a la oficina llegaron dos o tres profesionales y todos con una versión distinta de lo que era el foro, cuando en realidad ellos lo que quieren es mermar un poquito el tema de planes reguladores de cómo se ha estado dando y cómo se ha estado manejando, para que lo vean como una herramienta de superación, como una herramienta de ordenamiento para las municipalidades, lejos de haber incluido ya una división geográfica que se imagina que hacen alusión al Uso de Suelo que se le vaya a dar y en ese caso el comunicado de ellos era un taller de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana sin querer venir imponer ni mucho menos algún tipo de división geográfica o zonificación ni mucho menos, pero que anduvieron ahí muchas versiones, de hecho al final y al cabo ellos escucharon

tres, cuatro versiones diferentes v y lo suspendieron por un tema de clima, la ruta estaba cerrada y venía una Onda Tropical, entonces cree que lo pasaron como para el 17 de julio por ahí, pero ahí está la propuesta todavía y van a ir a escucharlos a ver y si a ellos como Municipalidad no les han pedido ningún insumo tampoco pueden imponer, ni mucho menos y lo que él entendió era que la agenda se basaba básicamente en eso, hablar de planes de Ordenamiento Territorial y el manejo que se les debe dar de manera responsable.

Reg. Supl. Sandra Umaña López.

Externa que este tema del Plan Regulador, es un tema eh históricamente por decirlo así, complejo y saben que de 82 cantones, menos de la mitad cuentan con un Plan Regulador y aquellos que cuentan con el plan, muchos están este desfasados, es por lo que le realiza la siguiente consulta al ingeniero Madrigal que tiene entendido que existen municipalidades que en este proceso contratan empresas para que se les hagan acompañar y les asesoren ¿Considera que eso es una opción factible para avanzar desde su criterio profesional? ¿Cuáles serían las ventajas y las desventajas? ¿Que tendría esa contratación y cuál es su costo aproximado tendría este tipo de contratación?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Dice que el panorama ideal para efectos de la fiscalización y el seguimiento del proceso de elaboración de la propuesta es que puedan contar con un equipo técnico de la preparación que les indicó anteriormente y ojalá con algún tipo de expertis y dentro del Plan Anual Operativo para el 2025, él solicitó presupuesto para un director de proyectos con experiencia en Ordenamiento Territorial que sea quien lleve la voz cantante en controles, en monitoreo, fiscalización para el proyecto como tal y que establezca básicamente una metodología de seguimiento para este proceso de elaboración de propuesta, dice que no había pensado de momento en tener una empresa consultora y aparte me imagino que lo bueno que es una empresa con un equipo técnico preparado, que además los asesore como Municipalidad respecto a los estudios que está haciendo la empresa consultora.

Manifiesta que no sabría indicarle un monto, pero cree que sería bastante oneroso, había pensado en conformarlo a nivel Municipal con la colaboración de otras instituciones y que conozcan, o sea profesionales que conozcan la realidad

del cantón y que de alguna u otra manera exista compromiso que es lo que casi siempre se pierde con el pasar de los meses, que exista ese compromiso de parte de estos profesionales y que la propuesta y la fiscalización avance bien y pensar en ese tipo de adiciones por lo menos de parte del INVU no sabe que Municipalidad lo ha implementado, pero él tiene muy buena y constante comunicación con ellos por todo lo que han pasado con respecto al plan y ha escuchado que hay comisiones del Plan Regulador muy robustas, muy estrictas, muy preparadas y que tienen criterio para solicitar modificaciones, si, han solicitado por ejemplo en el tema aquí Arquitectura, Ingeniería Civil, Sociología, Derecho, Economía, son materias que ellos como municipio manejan en administración, pero tal vez Geología, Agronomía, Geografía desconoce si alguno de los compañeros tiene esa especialidad, pero pudiera ser que en dado caso se incluya, pero no hay que dejar por fuera a la comunidad que también es muy importante, ya que hay profesionales de la zona con vasta experiencia y mucho conocimiento que también podrían formar parte y generar algún tipo de comisión que muestre esa solidez, que muestre ese interés y ese compromiso para que el proceso se lleve Bien.

Comenta que dentro de todo este tema de Plan Regulador he vivido comisiones de 25 personas, donde ni siquiera llegamos a nada porque no hay quórum y hay experiencias de 7, 8 ,9, 10 con compromiso y aparte que también del Concejo Municipal es muy importante la representación en la comisión, entonces podrían pensar y proponer alguna comisión de Plan Regulador e irlo depurando y pensar más adelante si es necesario o no y también solicitar asesoría a instituciones o al mismo INVU si será necesario que se intervenga de esa manera, pero es un comentario muy válido, para tomarlo en cuenta para lo que se viene.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Para terminar con el tema, consulta sobre lo de la zona marítimo terrestre, porque tiene entendido que esa parte se trabaja por separado, pero ¿Qué tan avanzado va o se está trabajando simultáneo, porque cree que el compañero Méndez hizo la pregunta de un inicio, pero no quedó claro, cree que lo que indicó es que eso todavía no se está trabajando, pero sí es una parte importante del Plan Regulador y quiere saber si, se trabaja por aparte, pero de forma simultánea?

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Explica que son planes reguladores completamente independientes a pesar de la parte limítrofe que es bastante importante, son independientes, uno por Ley de Zona Marítima Terrestre y el otro por un manual de elaboración de planes reguladores del INVU, pero a la fecha ese tema se sale un poco de las manos de dar un criterio sobre el avance y actualización, porque sabe que hay un Plan Regulador sobre la actualización de ese como tal y sobre el otro plan que les mencionaba anteriormente cree que sería importante tal vez solicitarle a la administración que les den un informe sobre el avance de ese Plan Regulador que a la fecha sé nombraron a Alejandra Rizzatti como coordinadora de la parte de Zona Marítimo Terrestre, pero que datos concretos sobre esa parte sí sería un poquito aventurado de parte de él darles un criterio respecto al avance de ese tema, entonces cree que sería importante tal vez solicitar algún informe sobre el avance del Plan Regulador en Zona Marítima Terrestre para que puedan tener una noción mucho más clara.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Por último le consulta al Ing. Henry si conoce alguna de las causas, volviendo al tema de Pérez Zeledón y externa que se enfoca un poco en eso porque cree que es importante y porque lo indicó Carlos hace un momento, si conoce él alguna de las causas de por qué la discrepancia entre el pueblo y el Concejo Municipal o la Administración qué indicó el pueblo que no le gustaba de ese Plan Regulador, solo es consulta de si conoce alguna de las causas, no está es obligado a conocerlas, pero quiere saber si tiene conocimiento de alguna que les molestara al pueblo básicamente.

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Responde que básicamente ellos dentro del que ha ser Municipal y reuniones van y vienen uno se da cuenta de muchas cosas y de fuentes bastante confiables y externa que ahí fue un tema de comunicación y si están hablando de discrepancia Concejo Municipal, población sin tomar en cuenta de cómo se hizo el Plan Regulador, si fue una persona o 10 o un equipo técnico, la discrepancia entre Concejo Municipal y población fue comunicación y es de lo que han hablado en reiteradas ocasiones, de lo importantísimo que es mantener una comunicación constante con las comunidades y que sepan qué se está haciendo y que sepan Cómo va la zonificación, Cómo se va a normar, que dice el Reglamento de Construcciones, que dice el Reglamento de Renovación Urbana,

que aunque se lleve únicamente la mitad reglamento lo deberían de publicar para que sea de conocimiento de la población total del Cantón de Pococí y que esa parte comunicativa fue la que dio al traste con que tal vez la comunidad no conociera detalle un montón de cosas y al final salieron a la luz y habían criterios compartidos en muchos aspectos y eso fue lo que dio al traste con esa división que en este momento tienen y que se les complicó en gran medida.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Quiere saber si alguna de ellas no era qué no se permitieran segregaciones menores a 2 hectáreas y media en zonas verdes y que eso es algo que es complicado de entender y aceptar.

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Menciona que los detalles menores los desconozco por completo, eso, sí, no.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Cree que esa fue una de tantas y no sabe si es está entre los objetivos de la agenda 20-30 o no, eso es algo lo desconoce, pero agradezco mucho al Ing. Henry.

----------UL----------

ARTICULO II
Moción de Orden para Alterar el Orden del Día.

ACUERDO N° 1210

Se conoce Moción de Orden por parte del Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz, dice;

Asunto: Alteración de Orden del Día.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Comenta que, aprovechando que el ingeniero se encuentra presente quiere presentar una moción para alterar el Orden del Día y que don Henry les pueda también exponer el tema de Declaratoria de Calles Públicas y cree que don Henry viene preparado para eso que ya lo conversamos un poquito y dice que si el Concejo lo ve a bien se altera el Orden del Día y aprovechan al ingeniero y también el tiempo, lo somete a votación y solicita que, los que estén a favor de alterar el Orden del Día para incluir el tema de Declaratorias de Calles Públicas, favor levantar la mano.

Consulta que, casi siempre la alteración del Orden del Día se da al inicio de la sesión y ha visto últimamente que las alteraciones se hacen después de que ya iniciamos y lo que no le gustaría es pecar en ese aspecto, someten a votación después y ya se vieron los temas, el primer tema por el cual fue convocado ella está de acuerdo en ver lo que es la propuesta del documento de lo que es la de las calles, las Declaratorias de Calles, pero que sí le queda en el aire, si la modificación al Orden del Día se hace hasta después de que vimos el primer punto, porque tiene entendido y pide las disculpa sí tal vez peca en ese aspecto, porque cree que siempre se debe de someter a consideración al inicio, muchas gracias señor presidente.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Explica que la alteración del Orden del Día se puede dar antes, durante y después de la sesión, en eso no hay ningún problema así está contemplado en el reglamento de sesiones, entonces lo deja a valoración de ustedes y si desean que don Henry les exponga ese tema el día de hoy para aprovechar que está acá lo pueden votar o si creen que pueda ser conveniente en otra sesión lo deja en sus manos, pero considera que pueden aprovechar que él está acá y que todos están acá y aprovechar la sesión lo podemos escuchar.

Externa que en el momento de que se haga la alteración no hay ningún problema y reitera que el hecho de que se acostumbre a hacer desde un inicio, no quiere decir que en este momento se esté mal hacerlo, vuelve a someter a votación y dice que, los que estén a favor, por favor levantar la mano.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCI 393

Por Unanimidad SE ACUERDA: Alterar el Orden del Día para que el Ingeniero Henry Madrigal Calvo pueda exponer el tema de Declaratoria de Calles Públicas. Se Dispensa del Trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

Vota a favor los regidores: Juan Mauricio Mora Cruz, Luis Méndez Araya, Patricia Aguilar Araya, Carmen Sánchez Navarro, Carlos Retana López, Eva Torres Marín, Ricardo Villalobos Vargas, Walter Villagra Rodríguez y Jordán Chaves Chaves.

ARTICULO III

Atención al Ingeniero Henry Madrigal Calvo, Coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano Tema: Declaratoria de Calles Públicas.

ACUERDO N° 1211

Se presenta ante este Concejo el Ing. Henry Madrigal Calvo, coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano, a petición del Concejo Municipal para exponer el tema sobre Declaratorias de Calles Públicas, dice:

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

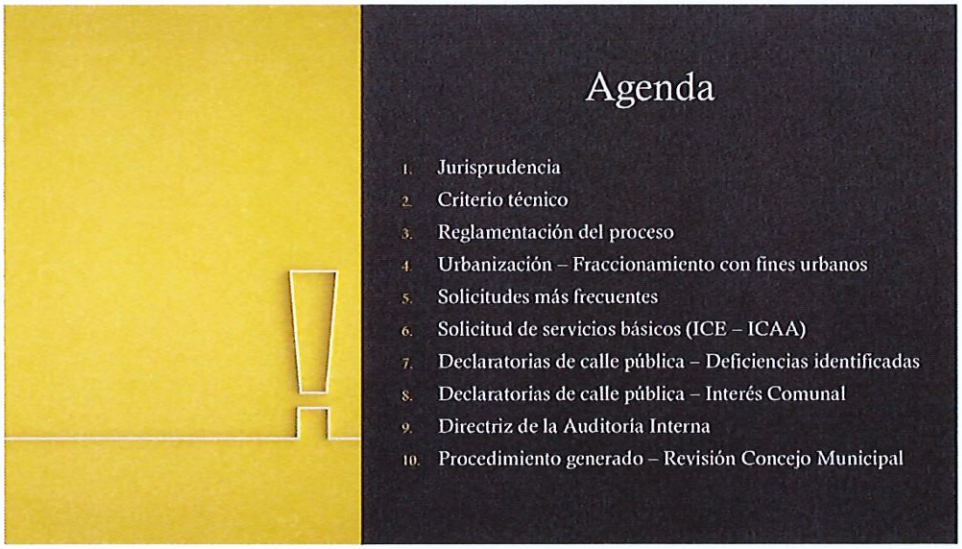
Saluda, Ahora vamos a conversar un poquito sobre un tema bastante importante para nosotros como compañeros del área planificación y desarrollo urbano, tanto desde el proceso de topografía, Obra pública, Arnoldo que es parte del equipo de trabajo de Planificación y Desarrollo Urbano, un tema que para nosotros debe brindársele un manejo adecuado y consciente de acuerdo a lo que nuestro cantón requiere y necesita y que evidentemente va de la mano con una gran responsabilidad y potestad que ustedes como Concejo Municipal tienen para ejercer el proceso declaratorio de calle pública verdad.

Ing. Henry Madrigal Calvo
Coordinador Área Planificación y Desarrollo Urbano
Municipalidad de Pococí

Guápiles, Junio 2024

Declaratorias de Calles Públicas

Concejo Municipal – Cantón Pococí



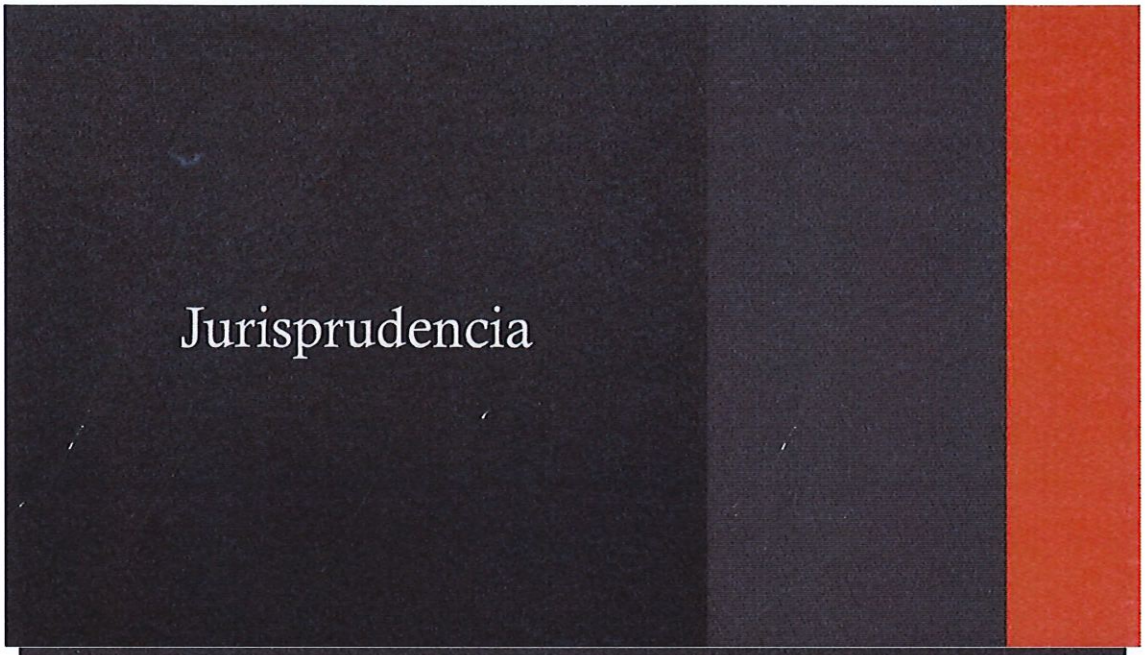
A nivel de agenda con respecto a este tema les voy a conversar un poquito de la jurisprudencia que les permite a ustedes hacer uso de esta potestad, la importancia del criterio técnico, si se puede reglamentar o no se puede

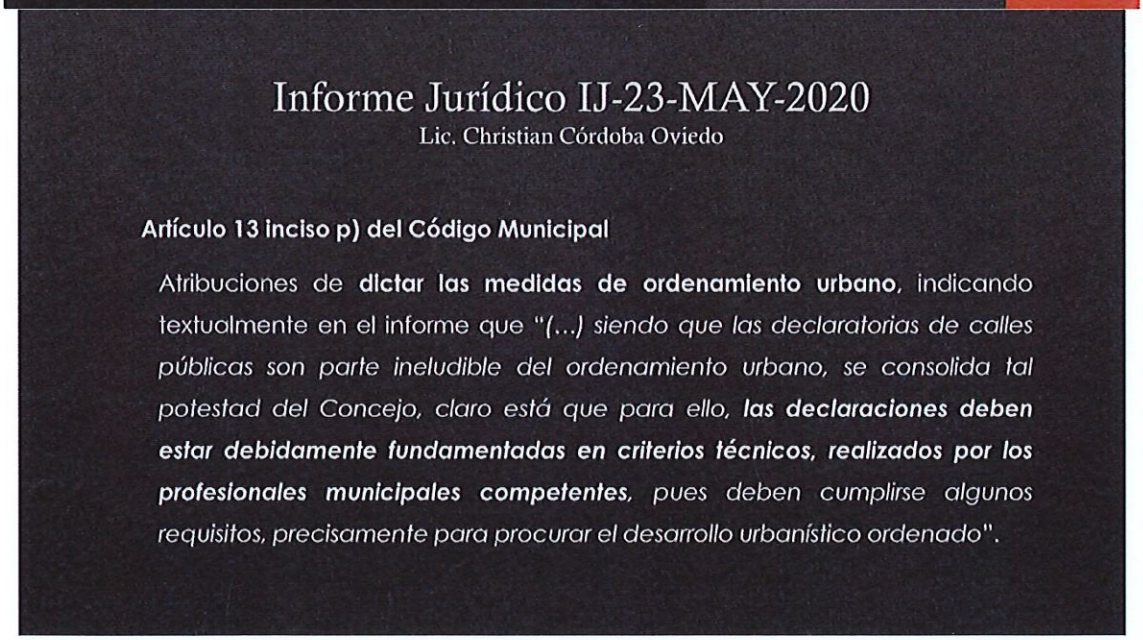
reglamentar este proceso que es una pregunta que ya en tiempos anteriores se ha hecho.
¿Qué es una Urbanización?, ¿qué es un fraccionamiento con fines urbanos? ¿Cuáles son las solicitudes de declaratoria de calle pública más frecuentes que se presentan en el cantón? El tema de servicios básicos y el ICE y el AyA de alguna otra manera con una declaratoria de calle pública pudiera o no pudiera colaborar con este tipo de proceso.

Algunas declaratorias de calle pública que la fecha ha presentado deficiencias, han requerido de inversión municipal importante, han sido Víctimas de recursos de amparo en contra del municipio, han sido propensas a eventos de inundación, otro tema declaratorio de calle pública cuando hay un interés comunal de por medio. La directriz que nos generó la auditora y finalmente el procedimiento que se generó y que se envió al Concejo municipal para que ustedes lo revisaran y de alguna otra manera este tomaran la decisión de aprobarlo como procedimiento verdad, No estamos imponiendo ni diciendo si se puede o no se puede que tienen que decir sí o no, es un procedimiento meramente administrativo para que el procedimiento tenga un orden verdad, para que se sepa Cuál es el proceso Cuál es el contenido de la nota, la posibilidad que tiene el consejo de solicitar un criterio técnico, todo el trabajo que debe llevar el informe técnico del proceso de topografía, si lo asume Juan Daniel si lo asume David como topógrafos titulares del departamento que contenido de llevar ese ese informe que el día de hoy está David el día de mañana puede que no esté otro titular en ese puesto, que él sepa Cuál es el contenido inclusive el informe que en este momento como titulares de los diferentes procesos generamos Olger y mi persona, Cuál es el contenido de manera responsable que debe llevar ese informe y ese informe técnico que venga el Concejo y la potestad que tienen ustedes de hacerse acompañar de un criterio técnico y tomar una decisión.

Es un procedimiento digámoslo así de carácter Administrativo, no estamos imponiendo ningún tipo de decisión sobre ustedes por supuesto que no la potestad al final y al cabo de ustedes.

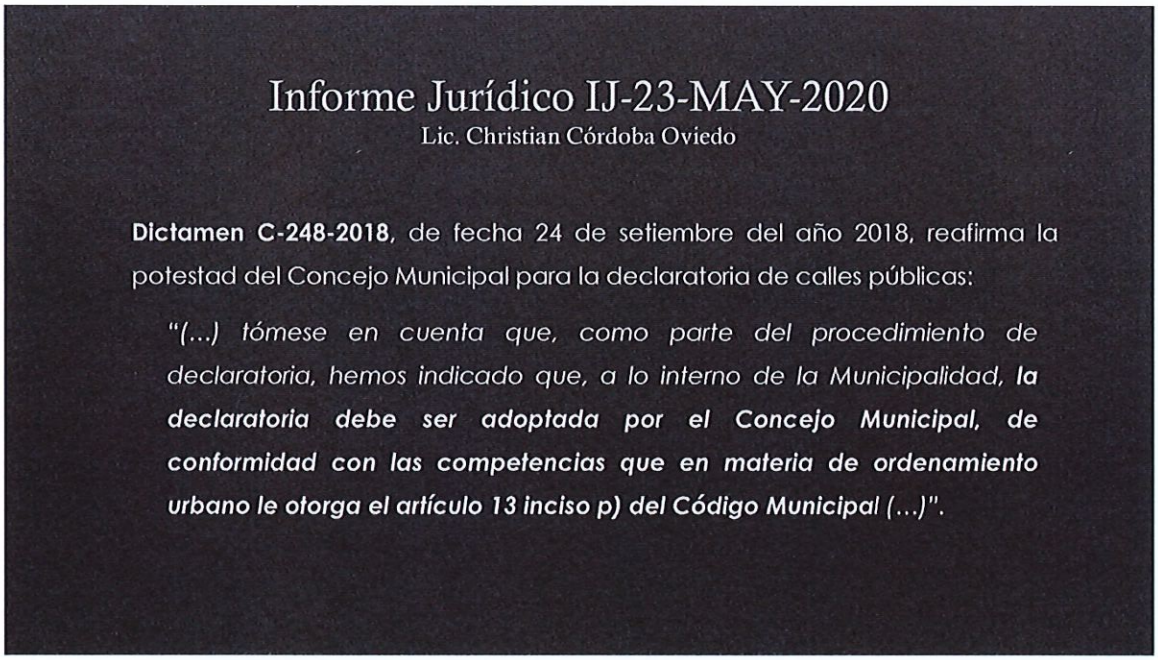
AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 396





Para hablar un poquito de lo que es la jurisprudencia en el tema de declaratoria de calle pública eh es importante mencionar que en su momento desde el año 2020 porque no es un tema nuevo y los que ya han estado por acá saben que el tema de declaratorias de calle pública no es nuevo se hizo una consulta al departamento a la dirección jurídica municipal a lo cual contestó el licenciado

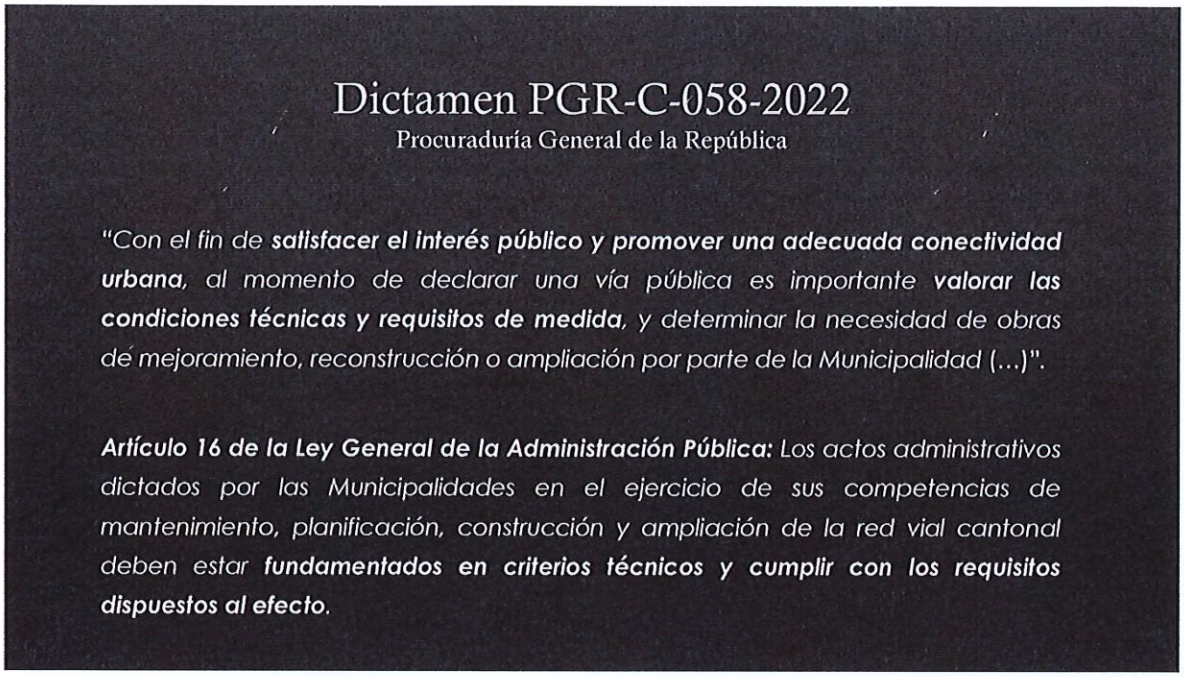
Christian Córdoba con el oficio que se cita ahí en la parte superior y él menciona las atribuciones que tiene el Concejo Municipal, amparados en el artículo 3 inciso p) del código municipal, mismo artículo que los ampara a ustedes en el tema ordenamiento territorial y los planes reguladores, de dictar medidas de ordenamiento Urbano y él cita textualmente que las declaratorias de calle pública son parte ineludible del ordenamiento urbano, se consolida tal potestad para el Concejo municipal y estas declaraciones deben estar debidamente fundamentadas en criterios técnicos realizados por los profesionales municipales pues deben cumplirse algunos requisitos precisamente para procurar que este desarrollo urbanístico se dé, de manera ordenada no lo digo yo lo dice la dirección jurídica municipal amparado en el criterio del licenciado Christian Córdoba.



Continuando con este criterio jurídico ellos hacen alusión a un dictamen de la Procuraduría del 2018, septiembre 2018 donde se reafirma la potestad del Consejo municipal de declarar calles públicas dice: " *Tómese en cuenta que como parte del procedimiento de declaratoria hemos indicado que a lo interno de la municipalidad la declaratoria debe ser adoptada por el Concejo municipal de conformidad con las competencias que en materia de ordenamiento Urbano le otorga el artículo 13 inciso p) del código municipal*"

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 398

Otra de las responsabilidades y potestades que tienen ustedes como Concejo y otra de las responsabilidades también de carácter prioritario a lo cual ustedes tienen acceso, pero este como lo indiqué anteriormente es importante que se van a acompañar de un criterio técnico.



Hay un dictamen de la procuraduría hay muchos con respecto a este tema quise buscarles uno un poquito más actualizado este es del año 2022 el 058 del año 2022 que indica: "*Con el fin de satisfacer el interés público y promover una adecuada conectividad urbana, al momento de declarar una vía pública es importante valorar las condiciones técnicas y requisitos de medida y determinar la necesidad de obras de mejoramiento reconstrucción o ampliación por parte de la municipalidad*".

Entonces cuando se vaya dar un criterio sobre un camino sobre un camino hay que hay que pensar claramente en si hay conectividad si hay algún tipo de interés

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 399

público va a tener algún beneficio para una comunidad para una zona que presenta congestión Vial a dos comunidades que no tienen comunicación entre ellas y se debe valorar a nivel técnico todos los requisitos por ejemplo, en cuanto a obras de mejoramiento, reconstrucción o ampliación que estas requieran, porque vamos a ver que hay casos de casos en los cuales muchos se asemejan, pero hay una parón bastante importante y además el artículo 16 de la Ley General de Administración pública dice que: "Los actos administrativos dictados por las municipalidades en el ejercicio de sus competencias de mantenimiento planificación, construcción y ampliación de la red Vial cantonal, deben estar fundamentados en criterios técnicos y cumplir con los requisitos dispuestos para tal efecto"

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

AUDITORIA MUNICIPAL
POCOCÍ
400

LA AUDITORIA INTERNA DE LA MUNICIPALIDAD DE POCOCI EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY GENERAL DE CONTRO INTERNO EN SU ARTÍCULO 22, INCISO E) HACE CONSTAR QUE AQUÍ TERMINA

EL LIBRO DE **ACTAS**

TOMO XXII **LLEVADO** POR: **CONCEJO MUNICIPAL DE POCOCÍ.**

CONFORME DE ACUERDO CON NUESTROS REGISTROS

INDIVIDUALES AL FOLIO..... ASIENTO 28

GUAPILES 18 DE JULIO DEL 2024

GRACE CHINCHILLA VILLEGAS (FIRMA)

Firmado digitalmente por GRACE CHINCHILLA VILLEGAS (FIRMA)
Fecha: 2024.07.18 13:51:22 -06'00'

Licda. GRACE CHINCHILLA VILLEGAS, Maff.
AUDITORA INTERNA

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

POCOCÍ
Fluye

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 1

LA AUDITORIA INTERNA DE LA MUNICIPALIDAD DE POCOCI EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO EN SU ARTICULO 22, INCISO E) HACE CONSTAR QUE AQUÍ PRINCIPIA

EL LIBRO: **ACTAS**

QUE LLEVARA: **CONCEJO MUNICIPAL DE POCOCÍ.**

CONSTA DE **400 FOLIOS** EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEBIDAMENTE FOLIADO Y CON EL SELLO DE ESTE DESPACHO, SEGÚN CONSTA EN NUESTRO CONTROL GENERAL DE LIBROS AUTORIZADOS.

FOLIO_____ ASIENTO 29

GUAPILES 18 DE JULIO DEL 2024.

GRACE CHINCHILLA VILLEGAS (FIRMA)

Firmado digitalmente por GRACE CHINCHILLA VILLEGAS (FIRMA)
Fecha: 2024.07.18 13:52:27 -06'00'

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

Licda. GRACE CHINCHILLA VILLEGAS, Maff.
AUDITORA INTERNA

POCOCÍ Fluye

Con base en esos criterios técnicos, corresponde al Concejo Municipal la declaratoria de los caminos públicos y la aprobación del destino de los recursos para proyectos viales, conforme con lo dispuesto en el artículo 13 inciso p) del Código Municipal (Ley no. 7794 de 30 de abril de 1998) en ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento urbano. (Véanse los dictámenes C-172-2012, C-066-2017citados, C-291-2020 de 17 de julio de 2020 y C-196-2021 de2 de julio de 2021).

hablemos un poquito del criterio técnico que tanto se ha mencionado, este dictamen que les mencionado anteriormente dice que con base en esos criterios técnicos corresponde al Concejo municipal quien tiene esta potestad la declaratoria de los caminos públicos y la aprobación del destino de los recursos para proyectos viales conforme a lo dispuesto en el artículo 13 inciso p) del código municipal.

Entonces creo que con lo que hemos visto hasta el momento queda claro que ustedes tienen toda la potestad, están amparados por lo que establecen dictámenes de Procuraduría, el mismo código municipal la legislación de declarar calles públicas, sin dejar de lado el criterio técnico que nosotros eh como parte de nuestras funciones y de manera individualizada hacemos estudios minuciosos para cada uno de estos casos.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 3

Reglamentación del proceso

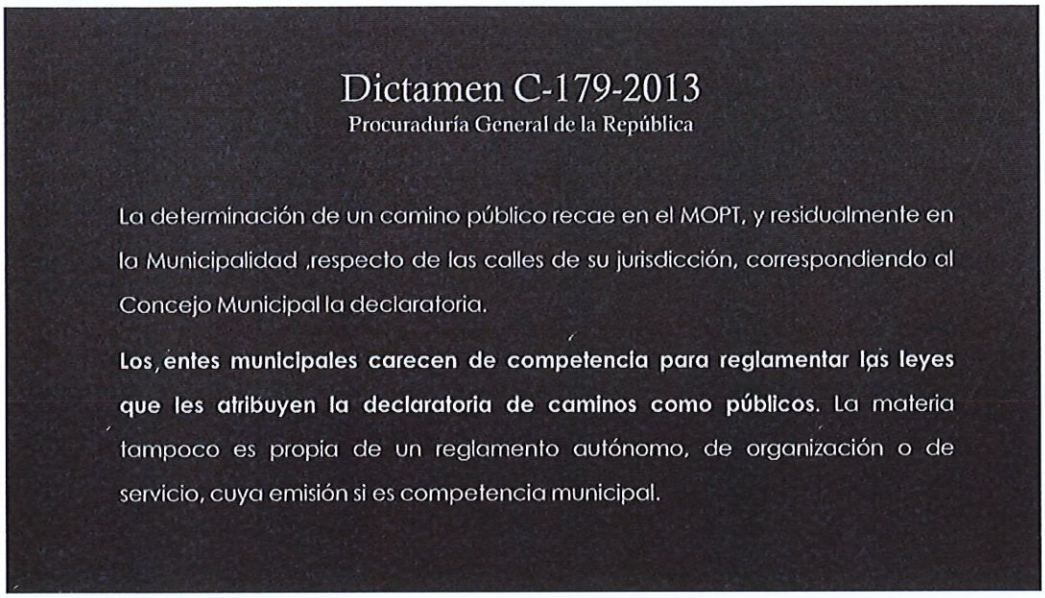
Se puede reglamentar o no se puede reglamentar este proceso porque ya nos han indicado en periodos anteriores ¿que si se puede hacer un reglamento de declaratorias de calle pública? verdad

Dictamen C-179-2013

Procuraduría General de la República

Mediante **Oficio SMP-2308-2022** se solicitó al Coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano, generar un Reglamento para la declaratoria de calles públicas.

Dictamen C-179-2023: "Los **entes municipales carecen de la potestad para reglamentar** las leyes que les atribuyen la declaratoria de caminos como públicos según el desarrollo del Dictamen No. C-172-2012, competencia exclusiva del Poder Ejecutivo (incisos 3 y 18 del artículo 140 de la Constitución Política);



Dictamen C-179-2013

Procuraduría General de la República

La determinación de un camino público recae en el MOPT, y residualmente en la Municipalidad ,respecto de las calles de su jurisdicción, correspondiendo al Concejo Municipal la declaratoria.

Los, éntes municipales carecen de competencia para reglamentar las leyes que les atribuyen la declaratoria de caminos como públicos. La materia tampoco es propia de un reglamento autónomo, de organización o de servicio, cuya emisión si es competencia municipal.

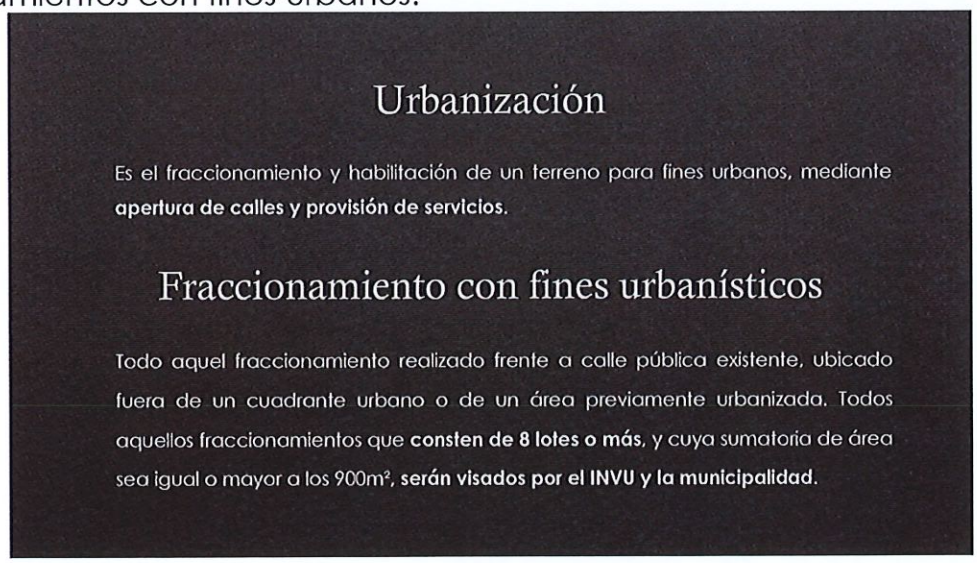
El Concejo Municipal, mediante oficio SMP-2308-2022, solicitó al coordinador del área de planificación y desarrollo urbano generar un reglamento de declaratoria de calle pública hay un dictamen bastante reciente el 179-2023 por parte de la procuraduría que dice los entes municipales carecen de la potestad para reglamentar las leyes que les atribuyen la declaratoria de caminos como públicos, según el dictamen C-172-2012, o sea no es un tema nuevo competencia exclusiva del poder ejecutivo artículos 3 y 18 e e incisos 3 y 18 del artículo 140 de la constitución política la determinación de un camino público recae sobre el MOPT y residualmente sobre la municipalidad respecto a las calles que estén bajo nuestra jurisdicción que evidentemente aquí este se sale el tema de las rutas nacionales.

Los entes municipales carecen de competencia para reglamentar las leyes que atribuyen las declaratorias de caminos públicos, la materia tampoco es propia de un reglamento autónomo de organización o de servicio cuya emisión sí es competencia municipal.

Okay dentro de las de las atribuciones del Concejo es dictar o generar reglamento de carácter autónomo para efectos nuestros, pero esto se sale de las competencias de un reglamento autónomo pues ya está normado por una serie

de leyes y reglamentos que estipulan cuál es el respaldo jurídico para el tema de declaratoria de calle pública.

En este punto es importante mencionar el concepto de Urbanización y fraccionamientos con fines urbanos.



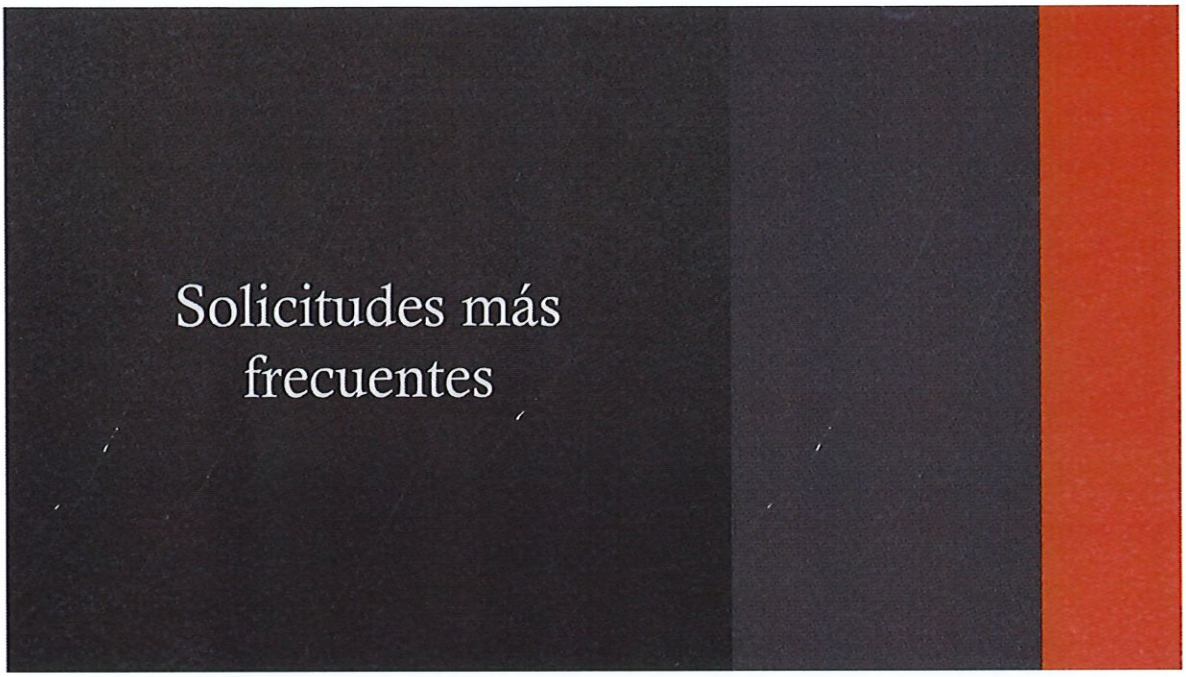
Urbanización es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos mediante apertura de y provisión de servicios y este es el momento en que hay

que hacer un poquito de retrospectiva y darnos cuenta que en muchas de las ocasiones, muchas de las declaratorias de calle pública vienen respaldadas en el hecho de apertura de caminos y dotación de servicios básicos porque tenían la teoría de que el AyA o el ICE, por la apertura de un camino ya por ser de carácter público les iba a dar servicios básicos verdad que es un tema que vamos a ver más adelante y esto básicamente reúne los conceptos en menor medida, por un tema de acabados y todo lo que ustedes pueden ver en esos terrenos de una Urbanización verdad, porque una Urbanización que ha cumplido con requisitos lleva aceras cordón caño, sistema de alcantarillado pluvial, sanitario potable, electrificación e superficie de ruedo y donación de áreas públicas y algo en lo que podríamos entrar una vez que se tenga una calle pública es un fraccionamiento con fines urbanísticos.

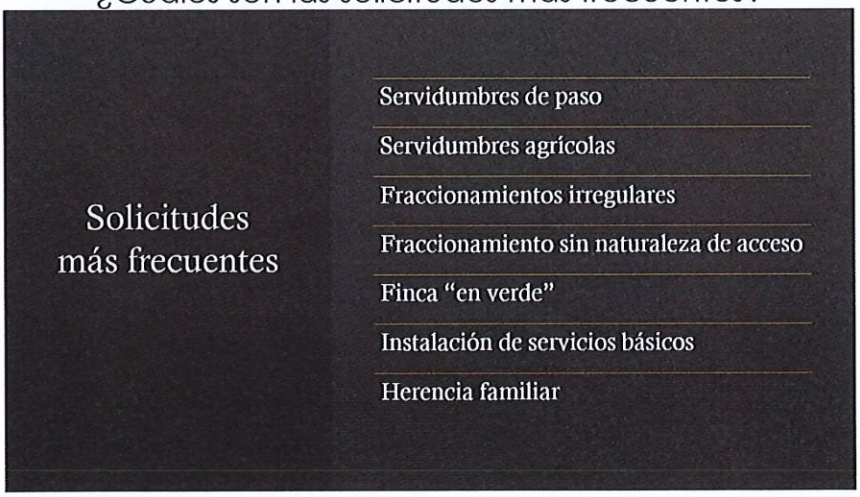
Todo aquel fraccionamiento realizado frente a calle pública existente ubicado fuera de un cuadrante urbano o un de una zona o de un área previamente urbanizada es un fraccionamiento con fines urbanos.

Todos estos eh fraccionamientos siempre y cuando consten de ocho o más lotes y cuya sumatoria sea superior a 900 metros cuadrados, ya vemos que en esta parte Igualmente aunque la calle pública sea existente tienen que pasar por el INVU y por la municipalidad y el AyA, tiene claramente identificados que estos fraccionamientos frente a calle pública, tienen que cumplir con planos constructivos, lo identifican como un desarrollo Residencial y al final el beneficio si ustedes pudieran hacer un análisis de las declaratorias de calle pública que se han hecho acá, contrarias al criterio técnico y cuál de alguna u otra manera ha logrado cumplir con este tema el agua y la luz, diay que yo me recuerde en este momento creo que ninguno verdad entonces Habría que ver hasta dónde en algunos casos es un beneficio o al final y al cabo quedan en las mismas condiciones.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 7



¿Cuáles son las solicitudes más frecuentes?



A nosotros a través del Concejo Municipal nos llegan solicitudes de declaratoria de calle pública sobre servidumbres de paso, sobre servidumbres agrícolas, sobre fraccionamientos irregulares, el propietario del terreno devolviendo un poquito servidumbres agrícolas.

La ley establece que la segregación mínima es de 5000 metros, quieren heredar a la familia, quieren generar una lotificación y el único mecanismo es con una declaratoria de calle pública, entonces solicitan declaratoria de calle pública sobre servidumbres agrícolas.

Fraccionamientos irregulares tengo una finca y empecé a vender de manera irregular derechos, algunos construyeron usted entra a la finca tienen caminos hechizos y el propietario dice necesito regularizar mi situación con las personas que les vendí ahora qué hago, diay declárame la calle Pública para ver si yo puedo fraccionar y venderles a todos ellos. Un fraccionamiento que a simple vista es un fraccionamiento irregular que promovió una persona que vendió y desarrolló de manera irregular Y que ahora no tiene el mecanismo para fraccionar y poder vender ese derecho, o simplemente ese pedacito de tierra que de palabra con una carta de venta le vendió a x persona verdad.
Hay fraccionamiento sin naturaleza de acceso, simplemente es una Finca en la cual, casos que se dan anteriormente, tengo una finca de forma rectangular 50 metros de frente, 300 metros de fondo, Municipalidad les dono el terreno que está allá al fondo para que haga un Ebais, si me declaran la calle pública.

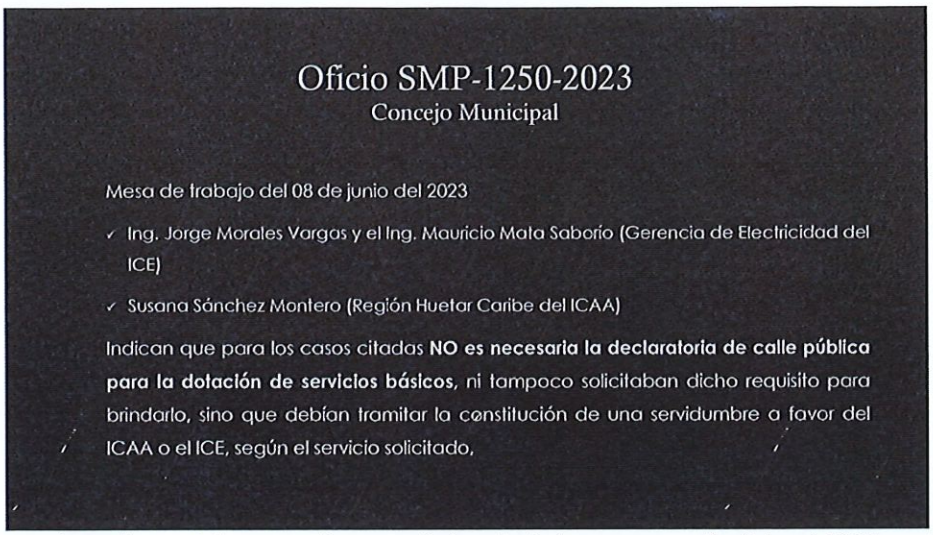
Esos son casos que se dieron comúnmente acá entonces evidentemente el donar si va a ser un fraccionamiento con fines urbanos una Urbanización, no es un beneficio municipal es una obligación que por ley de planificación urbana él debe de cumplir.

Está el tema de instalación de servicios básicos que si usted me declara la calle pública el ICE y AyA nos brindan el servicio de agua potable y el servicio de Electricidad.

Y muy recurrente el tema de la herencia familiar se da muchas servidumbres de paso ya fraccioné y necesito darle, por ejemplo, a los nietos a los primos y ya no tengo sobre la servidumbre como darles declárame la servidumbre como calle pública y yo pego una servidumbre adicional después de esa calle pública y puedo segregar más la finca para poder heredar a los familiares.

Entonces eh variedad hay muchas y ustedes van a ir dando cuenta conforme algunas que tenemos por ahí que no se han enviado al consejo municipal previo a este comunicado a esta exposición, es para que más o menos ustedes tengan una noción del tipo de solicitudes que se presentan a la municipalidad.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 9



Oficio SMP-1250-2023

Concejo Municipal

Mesa de trabajo del 08 de junio del 2023

- ✓ Ing. Jorge Morales Vargas y el Ing. Mauricio Mata Saborío (Gerencia de Electricidad del ICE)
- ✓ Susana Sánchez Montero (Región Huetar Caribe del ICAA)

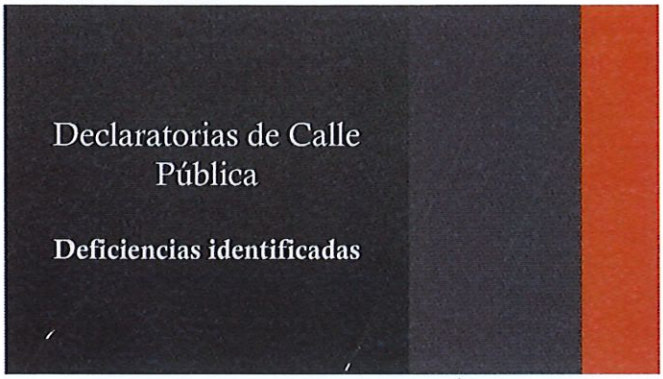
Indican que para los casos citadas **NO es necesaria la declaratoria de calle pública para la dotación de servicios básicos**, ni tampoco solicitaban dicho requisito para brindarlo, sino que debían tramitar la constitución de una servidumbre a favor del ICAA o el ICE, según el servicio solicitado.

En aras de solventar el tema de servicios básicos se solicitó al ICE y AyA que se aparan a una mesa de trabajo en donde estuvieron algunos representantes del Concejo municipal por parte de estuvo el ingeniero Jorge Morales Vargas y Mauricio Mata Saborío de la gerencia de Electricidad el ICE y por parte de AyA estuvo Susana Sánchez Montero y básicamente una de las conclusiones de la mesa de trabajo fue que ellos indican que para los casos citados que en ese momento llevamos unos casos en los cuales hacían alusión en que, si se daba una declaratoria de calle pública los iban a dotar de servicios básicos, ellos indican que no es necesaria la declaratoria de calle Pública para la dotación de servicios básicos, ni tampoco ellos como instituciones estaban solicitando este requisito para brindarlo, sino que ellos lo que tienen que hacer es tramitar la constitución de la servidumbre a favor del ICE o a la favor de AyA y de esta manera ellos mismos financiarse el servicio solicitado.

Bueno creo que ustedes han recorrido un poco el cantón y saben que aquí hay servidumbres agrícolas que tienen agua y luz, así como hay otras que no tienen agua y luz.

Cuando usted compra un terreno usted sabe que está comprando bar por metro cuadrado una servidumbres agrícola porque ahí no hay ni agua ni luz y otro valor por metro cuadrado en las servidumbres agrícolas que sí tienen agua y luz, pero uno conoce la situación de lo que está comprando verdad, Entonces se da mucho los casos de servidumbres agrícolas que después miren a la municipalidad por favor declararme la calle Pública para que el ICE y AyA nos doten del servicio

y esa fue la razón por la cual se citó a los funcionarios de las instituciones para que ellos hicieran alusión a este tema.



Declaratorias de calle pública que han presentado deficiencias a la fecha, el listado es bastante amplio, pero por temas de tiempo tal vez voy a hacer alusión únicamente algunas.

El fraccionamiento ubicado acá hacia el oeste, por Matra que se llama, anteriormente lo conocíamos nosotros como equipo municipal como fajar luego se convirtió en Vistas del Volcán eso era una servidumbre agrícola en forma de té y ahí se donó un lote a la Municipalidad se donó un lote a defensoría de los habitantes para que les declararan la calle pública, eso dio cabida que de una servidumbre agrícola con lotes de 5000 metros se desprendiera una serie de

servidumbres de paso que en ese momento no nos limitaba como Municipalidad a nosotros teniendo diferentes folios reales 15 propietarios diferentes y que todos solicitaran servidumbre de paso, no había normativa que nos permitiera negarle a esos propietarios la consolidación de las servidumbres de paso eso fue como en el 2012, 2013 por ahí.

En razón de esto vino un crecimiento a nivel Residencial enorme, inmanejable en algún sentido, se hicieron algunas obras de infraestructura por parte de los propietarios, no fueron suficientes hasta el punto de que colapsó, evidentemente es un desarrollo de carácter urbanístico que no cumplió con el tema de la normativa de Urbanización como tal, hubo una declaratoria de calle pública y empezaron las inundaciones, recurso de Amparo, fallaron en contra la municipalidad y la municipalidad tuvo que hacer una inversión bastante onerosa para poder solucionar este problema.

Barrio Belén una declaratoria de calle pública de los años 90, no es algo reciente pero resulta y acontece que fija un antecedente, uno de los propietarios de los terrenos de ahí de ese sector, interpone un recurso amparo en contra la Municipalidad porque no hay aceras, no hay cordón y caño, no hay sistema de evacuación pluvial en un desarrollo consolidado con casas de Bono con su área pública, pongamos como algo similar a bovinos, Cascadas, San martín, como esos desarrollos tenemos un montón, interpuso un recurso de amparo en contra de la municipalidad, se le explicó que es un desarrollo del año 90 que los planos están visados allá agua y luz allá República fallaron en contra de la municipalidad y la inversión bueno Olger conoce mucho mejor el dato de la inversión que se tuvo que hacer ahí en cuanto a aceras sistema evacuación pluvial alcantarillado en razón de una declaratoria calle pública y así varias, Colonia Betel, en este momento tenemos problemas serios de inundación, es una declaratoria de calle pública que se generó también en su momento.

Sobre un bien que ellos lo consideran como un bien comunal por darle vivienda a algunos miembros de la iglesia, se tramitó una declaratoria de calle pública, ahí no hay servicio de agua potable, todos los mediadores están afuera, no hay servicio de electricidad, no hay sistema de evacuación pluvial y ahora en este momento tenemos problemas de inundaciones, por ese tipo de desarrollos y por todo ese entorno que se maneja ahí que al final y cabo este detonó en esta parte, ya se escuchan recursos de Amparo por ahí, propuestas de recursos de Amparo ya nosotros vamos a campo en este momento Olger y mi persona y David

estamos trabajando en una solución para poder sacar las aguas de ahí que ha sido complicado y nosotros siempre que vamos disculpe la expresión pero nos recetan recursos de Amparo verdad, eso es lo único que nos dicen.

La Guadalupe, un fraccionamiento irregular donde un propietario vendió un montón de lotes. Lotes físicamente verdad, este es el suyo, este es el suyo, Este es el suyo, ahora hay un montón de beneficiarios eh viviendas eh en deplorables condiciones la gran mayoría, al cual el propietario no les puede vender porque es una finca donde yo le digo a usted yo le vendo este pedazo usted y ahora él solicita una declaratoria de calle pública.

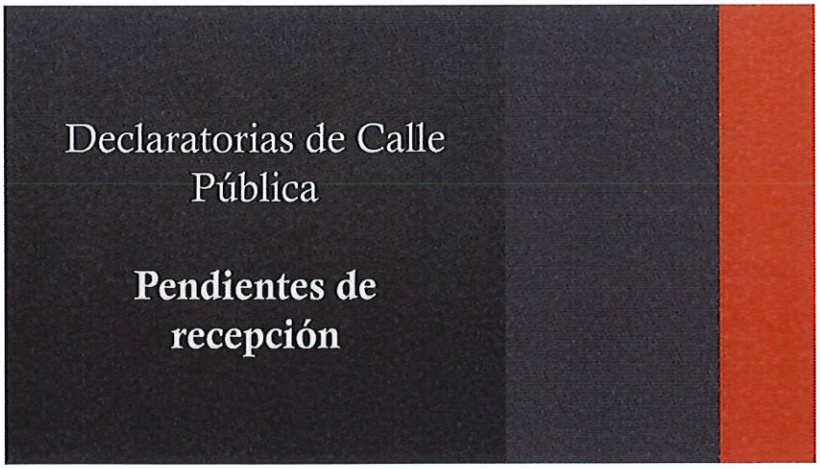
Castillos de Nazaret es un tema que en algún momento van a venir al Concejo creo que yo ya lo comenté con Juan, es un tema de una declaratoria de calle pública, justo al ingreso a la Sole. Ustedes llegan a ese sector ven una finca con el zacate tal vez a la altura de esa lámpara Y ustedes dicen ¿dónde están las calles públicas aquí? ahí están. Y la declaratoria viene precedida de un diseño sitio que eh a simple vista es una Urbanización o sea es el diseño de una Urbanización y el propietario que él es un empresario de San José, con la declaratoria de calle pública ha solicitado en reiteradas ocasiones que se le visen los planos, sin ningún tipo de infraestructura en este sector y él ha hecho consultas constantes a lo largo de ya varios años y no sería nada extraño que pronto se apersone el Concejo municipal y él haga exigir lo que él indica como como un derecho adquirido y que debe ser ampliamente analizado por el Concejo municipal por supuesto con el acompañamiento de todo nuestro equipo de trabajo que para eso estamos y con mucho gusto lo vamos a asumir,.

Valle del roble el fraccionamiento de Astúa piri que tal vez ustedes lo estuvieron viendo durante un tiempo el de Alberto Guzmán, Ese fue sometido hasta un convenio se declararon las calles públicas un convenio el consejo obligó a los muchachos de topografía, digamos que tal vez voy a omitir la palabra obligar, acordaron que se visaran los planos, cuando es un tema meramente administrativo hay una serie de reglamentos que se deben de cumplir para que el visado de un plano se dé, pues aparte de que se aprobó un convenio a nivel de Concejo Municipal entre el desarrollador el alcalde y el y la parte financiera de la empresa, además se solicitó el visado de planos, se empezó a trabajar en el proyecto sin conocimiento municipal. En un momento me dijeron Henry usted vio que están trabajando, están trazando calles y cuando yo fui a ver ya estaban metiendo tuberías sin aprobación de AyA, sin aprobación de ICE, se hizo una visita

conjunta entre el INVU, AyA, Ministerio de salud, Municipalidad, se clausuró el proyecto no solo porque no se había tramitado como tal, sino porque no cumplía absolutamente con muchos de los requisitos de un proyecto urbanístico, se clausuró y el proyecto el desarrollador o el inversionista tomó la decisión de que, en aras de la irresponsabilidad que se había manejado durante la tramitología, una tramitología casi nula del proyecto en desertar del proyecto y en un momento retomarlo y hacerlo de manera correcta mediante un proceso de Urbanización.

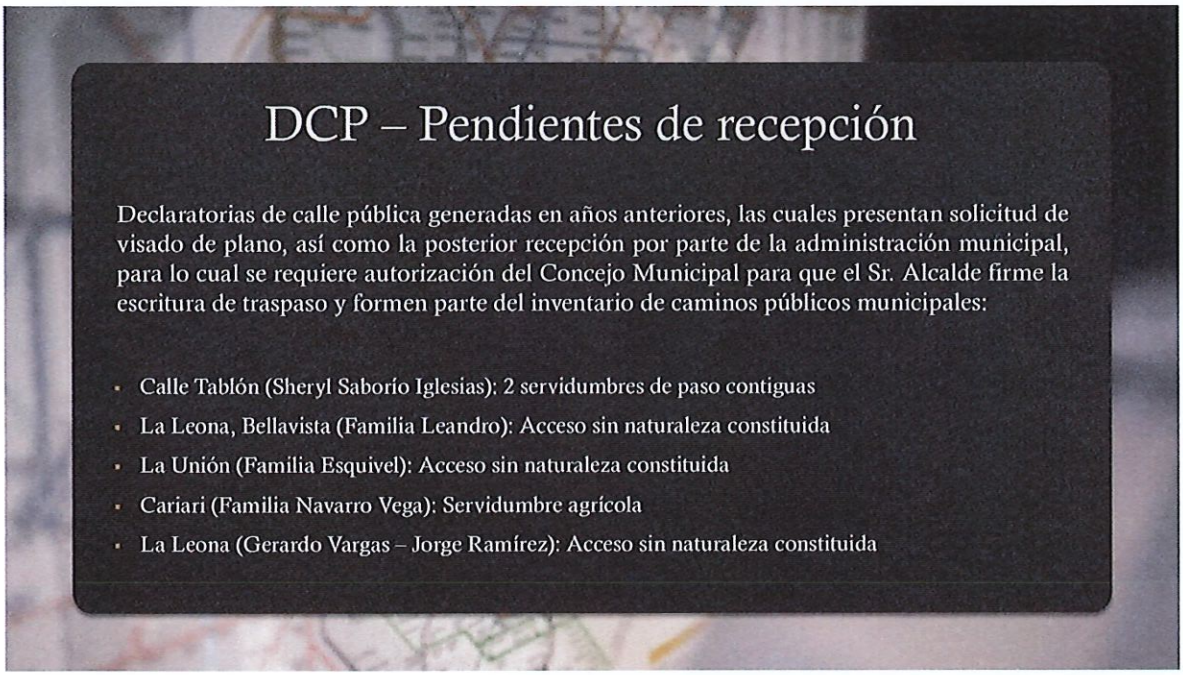
Calle Ilán Ilán, es una solicitud de declaratoria de calle pública eh bastante recurrente durante el proceso pasado que es una servidumbre agrícola en Buenos Aires, con pasos sobre cuerpos de aguas de dominio público gran cantidad de cobertura boscosa, acceso en condiciones deplorables bastante complicado y estuve entrando aquí en reiteradas ocasiones para una declaratoria de calle pública.

Cantagallo que es un tema ya bastante sonado el cual También estuvo precedido un proyecto del ICE, en donde el ICE tenía la tenía la noción de que eso era calle pública cuando en realidad ni siquiera naturaleza tiene eso no está consolidado como tal, no es ni servidumbre agrícola, no es servidumbre de paso simplemente son dos fincas que a la fecha no presentan segregaciones o en ese momento de la declaratoria no presentaban segregaciones y dentro de todo este proceso estaba incluido hasta un proyecto del ICE verdad que de alguna u otra manera el consejo municipal en atención a un bien comunal el año pasado, no este año a inicios declaró un tramo por lo menos hasta la escuela para que el proyecto del ICE se ejecutara y beneficiara por lo menos al tema este de la escuela de cantagallo.



Hay otro tema de suma importancia que ustedes deben conocer y son declaratorias de calle pública que se dieron en Concejos pasados y ya vienen los propietarios y le dicen a Arnoldo, me dicen a mí, le dicen a David le dicen a Olger, es que me declararon una calle pública hace dos años vengo a entregarla y precedía un informe técnico negativo donde decía que se rechazara la solicitud.

Entonces por lo general para no decir que todos, mantienen las mismas condiciones, mantiene las mismas deficiencias, y el encargado de autorizar al alcalde a recibir esa calle pública es el actual Concejo Municipal. Entonces hay una serie de declaratorias de calle pública que se generaron en periodos anteriores al de ustedes que inició en mayo, se declaró la calle pública, el debido proceso indica que el Concejo municipal tanto para áreas públicas como para calles públicas como para urbanizaciones debe autorizar al alcalde a recibir esas calles públicas, a recibir esas áreas públicas, al recibir esas urbanizaciones, en este caso son declaratorias que ya se dieron en procesos anteriores.



Aquí les cito algunas de las que han llegado en el último mes como en Calle Tablón que es el caso de Sheryl Saborío Iglesias, 2 Servidumbres de paso pegadas que se declararon calle pública.

En el caso de La leona en Bellavista que es la familia Leandro, era un acceso sin naturaleza, no era ni servidumbre, es de paso, ni servidumbre agrícola simplemente era un acceso con varias casas evidentemente no tienen obras de infraestructura se declararon calle pública y están solicitando realización de la calle.

En la unión la familia Esquivel un acceso sin naturaleza constituida también, una finca con varias casas donde tenía un acceso en físico y se declaró calle pública.

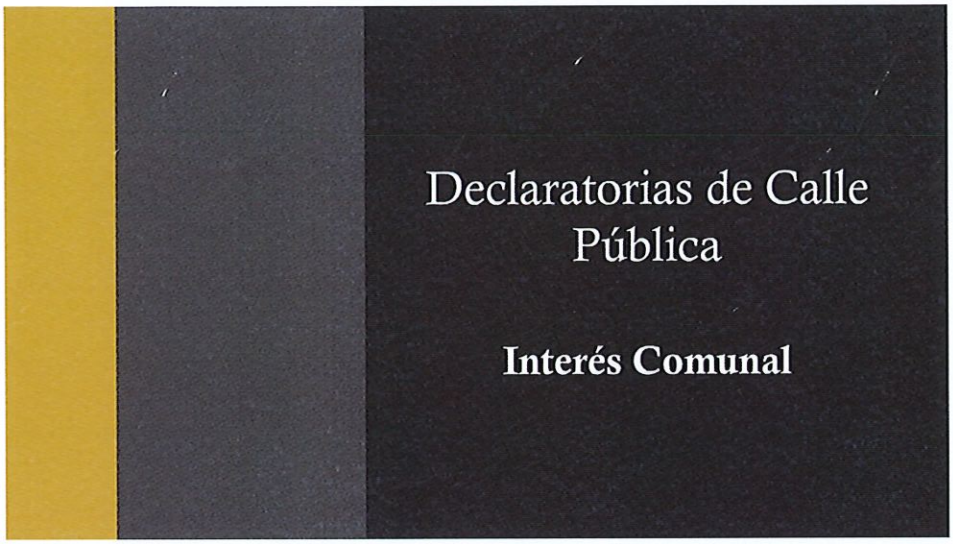
En Cariari la familia Navarro Vega, antes de llegar al puente Tortuguero, de Guápiles hacia Cariari antes de llegar al puente Tortuguero mano derecha ustedes pueden visualizar ahí una servidumbre agrícola. Esa servidumbre agrícola de la familia Navarro Vega fue declarada calle pública también, ya están en proceso de solicitud de entrega a la Municipalidad razón por la cual el Concejo municipal debe asumir la responsabilidad autorizar al alcalde a recibir esos accesos.

Y para mencionar un caso más el caso de La leona de Gerardo Vargas que en realidad él es el solicitante porque el propietario Jorge Ramírez, era un acceso sin naturaleza, un acceso en físico que está atravesado sobre una finca eh que comunica dos calles públicas y se solicitó al Concejo municipal igual, el criterio fue negativo amparado en un puente que iba a ser el departamento de obra pública y se iban a quedar incomunicados se le solicitó a él que diera acceso provisional a los vecinos para que pudieran pasar por ahí. El Indicó que únicamente con una declaratoria de calle pública fue rechazado por el Concejo municipal, Él presentó un recurso de revisión y en ese recurso de revisión a pesar de ya un rechazo del Concejo y de un criterio negativo de la parte técnica, con ese recurso de revisión Se declaró calle pública y también están en proceso de entrega.

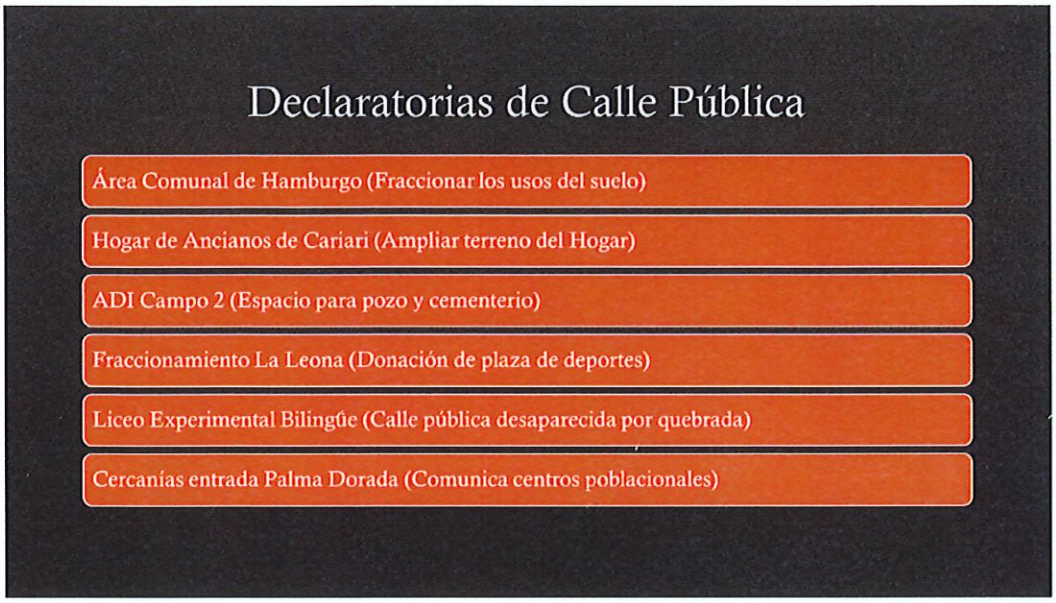
Y no es solo este proceso de entrega verdad es que hay un compromiso adquirido por parte del proceso de topografía que es muy delicado, David y Juan Daniel me dicen es que están entrando planos de calles públicas con criterio negativo que el Concejo aprobó y me piden el visado y esas calles no cumplen ¿cómo lo manejamos?

Entonces es un tema el cual nosotros en atención a un acuerdo Concejo Municipal íbamos a darle seguimiento al visado con un oficio de advertencia y comunicación al Concejo de que se le está dando proceso a declaratoria de

calle pública viejas que presentan una serie de deficiencias a nivel de infraestructura pero que hay que darles trámite verdad, pero es un tema bastante delicado y es un tema que ahora ustedes como Concejo municipal deben asumir y que muy pronto van a llegar los informes para que ustedes lo analicen y haciendo referencia al informe técnico de rechazo, a las condiciones actuales del terreno porque ahora vamos a tener que ir de nuevo al campo para tomar los datos, se tome una decisión para que el alcalde sea autorizado por el Concejo municipal para recibir ese tipo de accesos declarados calle pública.



AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 17



Hay declaratorias que se generan por algún tipo de interés comunal el área comunal de burgo esa se había solicitado porque ocupaban hacer una división no tenían el frente suficiente para hacer el fraccionamiento del terreno y ocupaban un lote para el pozo, un lote para la plaza de deportes y un lote para la escuela, entonces se emiten criterios técnicos basados en un interés comunal y haciendo alusión a las obras que ellos o como Municipalidad debemos implementar para que la calle reúna las condiciones idóneas, seguido de un plan de inversión verdad que en su momento de ser tomado en cuenta.

El hogar de anciano de Cariari necesitaba ampliarse no tenía propiedades aledañas que le pudieran generar un proceso de compra si no me equivoco era un fondo enclavado verdad lo que había ahí y era requerido a la declaratorio de una calle Pública para que ellos pudieran segregar el plano y que el hogar de ancianos optara a través de la junta de protección social a la compra del terreno, ese fue uno de los trámites.

La asociación de desarrollo de campo 2 ha solicitado una declaratoria de calle Pública para independizar el plano del pozo y también porque tienen a futuro el plan de hacer un cementerio entre el mismo terreno, el terreno es muy longitudinal tiene muy poco frente y es muy longitudinal, se había aprobado un tramo de calle Pública para el pozo, nuevamente se solicitó la parte del cementerio, hemos ido

a campo no hay mayor avance en el tema del terreno es prácticamente el mismo, se había analizado la posibilidad que con ese tramo de calle pública ya declarado pudieran darle frente al cementerio, pero es un proceso que está ahorita en análisis.

Fraccionamiento de La leona, es un fraccionamiento evidentemente ubicado en el sector de La leona en donde el fraccionador el dueño del terreno quiere entregar un terreno para una plaza de deportes, pero no hay frente a calle Pública para a este terreno que estas sí se las voy a enviar tal vez de en próximas semanas. Entonces él requiere de básicamente está formado por cuadrantes y solo falta un tramo de calle pública que nunca se consolidó ahí está el terreno de la plaza de deportes y al frente solamente hay un lote de una señora que es un lote pequeño que ni siquiera está interesada en fraccionar como que uno diga que ella ve un interés particular en la declaratoria de calle pública, se requiere ese tramo de calle Pública para darle acceso a este a este plano de la plaza de deportes.

El Liceo experimental es un caso que se dio ya hace años.

El proyecto Valle Escondido ahí hay una calle pública que está publicitada en planos, pero va justo donde por emergencia en algún momento se Hi un zanjo de la comisión de emergencias para poder evacuar unas aguas pluviales y la calle como tal se solicitó asesoría al INVU y se podía reubicar ya que era parte de los caminos cantonales del cantón de Pococí y se hizo una reubicación paralela a la quebrada de la calle pública que ya existía.

En las cercanías de palmad durada se había hecho también una declaratoria de calle pública de la entrada palmada Dorada bajando como 300 metros, por un tema de comunicación entre ruta nacional y ruta cantonal ya que si ustedes pueden ver aquí lo que menos existe a nivel del cantón son rutas transversales, usted baja prácticamente todo Toro Amarillo no se encuentra rutas transversales, tal vez en calle Los Ángeles se encuentre algunas, baja de la bomba total y en ese caso se valoró la posibilidad y la municipalidad generó un plan de inversión en la cual se comprometió a realizar una serie de obras y de acabados de los cuales a la fecha no se ha hecho nada. La declaratoria se dio, pero el plan de inversión nunca se ejecutó y creo que no se comprometió, pero eso es parte de las declaratorias de calle pública.

Oficio AI-162-2023

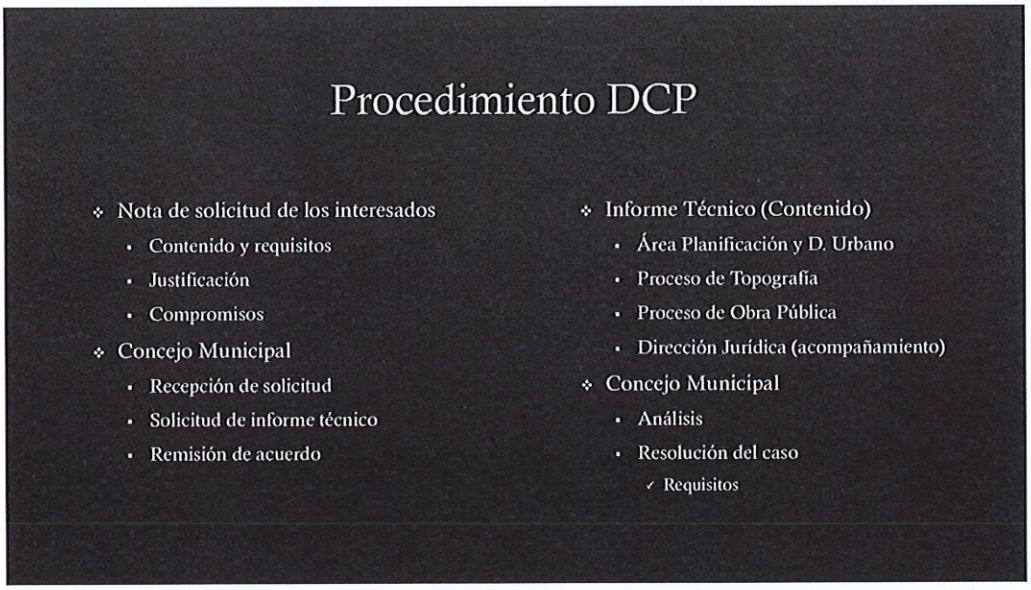
Auditoría Interna

Oficio Alcaldía Municipal DAM-0535-2023 (25 de julio del 2023) referente a la nota informe Nº 2-2023 (20 de julio del 2023) por parte de la Auditoría Interna, se solicita **formular las políticas y procedimientos de las acciones competentes a las instancias municipales para proceder con la recepción, análisis y valoración de las solicitudes de declaratoria de calle pública remitidas al Concejo Municipal** y sus competencias para aprobar, amparados en las atribuciones otorgadas por el Código Municipal.

Se presentó propuesta de procedimiento, con el objetivo de brindar un debido proceso y generar un proceso orientado y transparente para la comunidad solicitante.

Ahora hablando un poquito de la directriz de la auditoría, ella nos emitió un informe en el 2023 mediante el cual nos solicitaba formular las políticas y procedimientos de las acciones competentes a las instancias municipales para proceder con la recepción análisis y valoración de las solicitudes de declaratoria

de calle pública que se remiten al Concejo municipal y sus competencias para aprobar amparados en las atribuciones otorgadas por el código municipal.



Esta es la razón por la cual se les presentó a ustedes una propuesta, que fue revisada por la dirección jurídica, que fue revisada por el proceso de obra pública, que fue revisada por el proceso de topografía Y fue revisada por mi persona, como un procedimiento para conocer el paso a paso una propuesta de paso a paso que ustedes pueden revisar analizar y hacer recomendaciones respecto a esto para que se puedan analizar estas solicitudes de declaratoria calle pública.

Este procedimiento Habla por ejemplo de una nota de solicitud de los interesados, ellos tienen que cumplir con cierto contenido con ciertos requisitos en cuanto al contenido de la nota, la justificación y los compromisos que eventualmente en algunas ocasiones se dan por parte de los solicitantes para que evitemos casos en los cuales a veces, nos ha pasado casos de casos que llegaban a la oficina y le decían a Arnoldo ¿ usted tiene una hoja blanca ahí para hacer una nota? y agarraban y presentaban la nota fecha señor Henry madrigal declaratoria de calle pública señores Concejo municipal, declaratoria de calle pública en tal lado y al final y uno tenía prácticamente que estar adivinando y e información que es primordial para el proceso no se incluía dentro de la nota de solicitud.

Entonces para ir ordenando un poquito la casa, a veces presentaban las solicitudes en el departamento de Desarrollo y Control urbano en su momento en topografía, en plataforma de servicios, en la alcaldía, en el consejo entonces la potestad y como lo indiqué al principio a nivel de jurisprudencia la tiene el Concejo Municipal son ustedes los encargados de eh tomar una decisión en cuanto a las solicitudes de declaratoria de calle pública, es un procedimiento que le ingresa a ustedes a través de la secretaría del Concejo, ustedes lo conocen y a pesar de que hay un procedimiento establecido y eso es lo que se quiere ustedes, básicamente ha pasado, que simplemente ven en la nota y dicen no esto no amerita porque conocemos el caso y ahí No, ni siquiera vamos a pedir informe técnico o va para informe técnico porque necesitamos conocer más a fondo este caso.

¿Por qué debe Ingresar a través del Consejo municipal de la secretaría del Concejo municipal y no de parte nuestra? por ejemplo nosotros no ganamos mayor cosa en cuanto a la revisión del proceso, si nos llega a nosotros yo le solicito a David que por favor haga la investigación a nivel catastral y registral, que vaya el campo que haga el levantamiento, que me pase el informe técnico, sentarme con oler a revisar jurisprudencia a revisar las condiciones del acceso, los requerimientos si hay algún tipo de beneficio a nivel social, a nivel urbano de la calle y enviarles a ustedes un proceso ya básicamente terminado donde ustedes nunca lo conocieron.

Entonces ustedes van a decir Bueno e qué es esto que está mandando Henry es Demasiada información y ya pasado en ocasiones que cuando le llega una solicitud de declarar de calle pública dependiendo del Concejo municipal hasta

nombran una comisión y van a campo para saber de qué se está hablando verdad, para que conozcan tácitamente en campo de que en qué consiste esa declaratoria, esa la razón por la cual la solicitud de ingresa por la secretaría, ustedes la conocen una vez que la remiten ya ustedes saben que nosotros estamos trabajando en un informe técnico basado en una declaratoria que ya ustedes por lo menos a groso modo conocen.

Luego el Concejo municipal recibe la solicitud, hace se le recomienda hacer la solicitud de informe técnico no por una recomendación ni de David, ni de Olger, ni de Christian el abogado, ni de mi persona, ni de Arnoldo, sino porque al inicio cuando se hablé de jurisprudencia y criterio técnico hay dictámenes, hay informes municipales en los cuales indica a través también de la dirección jurídica que es importante hace acompañar del informe técnico y hacen una remisión mediante un acuerdo de Concejo para que se inicie el proceso investigativo.

Este informe técnico tiene que tener cierto contenido lo que yo les mencionaba ahora, el día de hoy estoy yo, puede que el día de mañana no esté yo, el día el día de mañana está como David y Olger como titulares, Arnoldo, el día de mañana puede que ellos no estén entonces hay que marcar la cancha sobre cuál es la información que tiene que tener ese informe técnico, información indispensable para que el informe sea robusto y se incluya la información que a nivel técnico sea la idónea porque, debo aceptar que nosotros hasta en temas de carácter legal David revisa muy minuciosamente, se han declarado calles públicas donde hay personas propietarios fallecidos, donde hay hipotecas, donde hay gravámenes fuertes y los problemas vienen después verdad.

Entonces a pesar de que es un tema meramente jurídico legal, David a través de los estudios registrales también identifica ese tipo cosas, Arnoldo a través de sus estudios lo identifica y son temas bastante serios y complicados que más adelante pueden generar algún tipo de situaciones adversas.

Entonces ese informe técnico va referido al área de planificación y es urbano, proceso de Topografía, proceso de Obra pública y por eso dentro del proceso indicamos que también la dirección jurídica acompañamiento cuando así se necesite verdad, porque puede que en algunos casos se identifique una hipoteca pero no conocemos la naturaleza, entonces se le solicita al departamento legal que por favor investigue para ver qué tan serio es el asunto verdad y en qué problema podríamos vernos en ese caso inmiscuidos.

Luego al Concejo municipal llega el informe técnico para su análisis No porque nosotros estemos imponiendo absolutamente ningún criterio verdad, sí me han dejado Claro en varias ocasiones que el criterio técnico tiene que ser tajante y concreto y este bueno yo estuve mostrando la vez pasada que estuvimos en la comisión de jurídicos varios informes donde dice se rechaza, se aprueba, no dice que queda criterio del Concejo municipal no, los criterios son bastante tajantes y concretos, el Concejo municipal en algún momento también lo hizo saber, se hicieron correcciones en cuanto al tema de redacción para que fuera claro y esos informes vienen en esa línea.

Ya después dependiendo de la resolución del caso, es importante también marcar la cancha en temas de requisitos, se declaró la calle pública Okay entonces el propietario se va para la casa ya tengo la declaratoria de calle pública y obviamente para darle seguridad jurídica a este tipo de situaciones hay una serie de requisitos como: Generar el plano catastrado someterlo a proceso visado, hacer la solicitud del Concejo para que autorice al alcalde a recibir la calle pública, que se firme la escritura y que el proceso quede como tal finalizado.

Y vamos a ver si el enlace ya finalizando si el enlace de la propuesta se despliega.

Básicamente este fue el procedimiento administrativo que es de traslado del Concejo municipal con fecha de abril de finales de abril del 2024.

Procedimiento Administrativo solicitud de declaratoria de calle pública en atención la alcaldía que viene precedido un informe de la Auditoría, aquí viene procedimiento y requisitos ¿la solicitud? la persona interesados deben presentar en la secretaría del Concejo municipal nombre completo cédula de identidad número de finca y plano para identificarlo justificación y finalidad el ancho y la longitud de la calle pública, servicios básicos disponibles, ellos a veces en muchas ocasiones son fieles informantes de si tienen agua o si tienen luz en el acceso, Y hay una serie de requisitos que vienen dentro de la nota.

El Concejo municipal recibe la solicitud y una vez conocida el mismo de deberá solicitar un informe técnico elaborado de manera colegiada Quiénes deben participar en ese proceso, no solo Ólger no solo Henry hablando de titulares de departamento, no solo David no es un equipo técnico que va a hacer referencia

y esto amparado en el informe jurídico que se hizo en el 2020 por parte de la dirección jurídica.
¿Qué debe incluir el informe técnico de en este caso del proceso del área de planificación y desarrollo urbano y Obra Pública? aquí se indica claramente todos los insumos que ustedes como Concejo deben recibir de nosotros para analizarlo dentro de la solicitud de declaratoria de calle pública además de eh los requisitos del proceso de topografía aquí se citan absolutamente todos los que se debe incluir dentro del proceso.
Conclusiones y recomendaciones importantísimo como parte final del informe técnico eh En caso de considerarse que se ocupa asesoría de la dirección jurídica, podemos hacer uso de esa de esa herramienta cuando sean casos bastante complicados o cuando ustedes identifiquen que dentro del informe técnico se habla de una hipoteca, que ustedes mismos también puedan solicitarle a la dirección jurídica criterios respecto a este tipo de situaciones.

Y al final bueno creo que ya ustedes conocen bien este procedimiento se les fue remitido hace semanas atrás y luego el Concejo municipal este delibera eh dice que deberá ser analizado y utilizado por el Concejo municipal para determinar la viabilidad de la declaratoria de calle pública propuesta y de esta manera emitir un criterio final vía acuerdo municipal inciso p) del artículo 13 del código municipal con la potestad que ustedes tienen para declarar calles públicas.

En caso de remitir de emitir una resolución final positiva, entonces esos son los pasos que se deben seguir posterior a eso verdad, tienen que elaborar el plano el plano tiene que ser visado hacer la solicitud de recepción realizar la inscripción a favor del municipio la franja de terreno que es calle pública y en caso de contemplar por ejemplo La donación de un área pública a la Municipalidad el debido proceso y en caso de contemplar la construcción de obras de infraestructura que en algún caso se diera, también cuál es el debido proceso.

Municipalidad de Pococí
Área de Planificación y Desarrollo Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr

PA-APDU-01-2024
25 abril, 2024

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Solicitudes de Declaratorias de Calle Pública presentadas al Concejo Municipal

En atención al Oficio DAM-0535-2023 de fecha 25 de julio del año 2023, mismo que hace referencia a la nota informe Nº 2-2023 por parte de la Auditoría Interna, de fecha 20 de julio del 2023, se solicita formular las políticas y procedimientos de las acciones competentes a las instancias municipales para proceder con la recepción, análisis y valoración de las solicitudes de declaratoria de calle pública remitidas al Concejo Municipal y sus competencias para aprobar, amparados en las atribuciones otorgadas por el Código Municipal.

Por lo tanto, se presenta la siguiente propuesta de procedimiento para dar trámite a las solicitudes de declaratoria de calle pública interpuestas ante el Concejo Municipal, con el objetivo de brindar un debido proceso y generar un proceso orientado y transparente para la comunidad solicitante.

PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

1. Solicitud de los(as) interesados(as)

1.1. Las personas interesadas de la solicitud de declaratoria de calle pública deberán generar una nota descriptiva, misma que debe ser remitida a la ventanilla de la Secretaría del Concejo Municipal, la cual debe incluir la siguiente información:

1.1.1. Nombre completo de los solicitantes.
1.1.2. Cédula de identidad de los solicitantes.
1.1.3. Número de finca y plano catastrado de la(s) propiedad(es) sobre la(s) cual(es) se plantea la propuesta.
1.1.4. Justificación y finalidad de la solicitud.

Municipalidad de Pococí
Área de Planificación y Desarrollo Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr

1.1.5. Ancho y longitud del acceso solicitado.
1.1.6. Indicar los servicios básicos disponibles así como el ente proveedor de estos.
1.1.7. En caso de considerar la construcción de obras de infraestructura por parte de los interesados (aceras, cordón y caño, alcantarillado pluvial, superficie de rodamiento, entre otros), indicarlo en la nota de solicitud.
1.1.8. En caso de ser contemplada la donación de un terreno como área de uso público (área comunal, parque o juegos infantiles), especificar su área, derrotero y ubicación.
1.1.9. Croquis a escala incluyendo la totalidad del acceso propuesto y los terrenos colindantes al mismo.

2. Concejo Municipal

2.1. La solicitud debe ser presentada por los interesados en la ventanilla de la Secretaría del Concejo Municipal, o ser remitido vía correo electrónico a la dirección secretariaconcejo@munipococi.go.cr, para que posteriormente sea del conocimiento del Concejo Municipal.

2.2. Una vez conocida la solicitud por parte del Concejo Municipal, el mismo deberá solicitar un informe técnico elaborado de manera colegiada por parte del coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano y el coordinador del Proceso de Obra Pública. Este informe contará con el criterio técnico previo del Proceso de Topografía. Para ello deberán solicitar, vía acuerdo municipal, el respectivo informe. (Según Informe Jurídico IJ-23-MAY-2020)

3. Informe técnico

3.1. El Proceso de Topografía deberá realizar un informe técnico, mismo que será remitido posteriormente al coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano y al coordinador del Proceso de Obra Pública. Dicho informe debe contemplar los siguientes elementos:

3.1.1. Ubicación exacta del acceso.
3.1.2. Descripción general del acceso que incluya:

Municipalidad de Pococí
Área de Planificación y Desarrollo Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr

- Coordenadas de inicio y final del acceso.
- Ancho y longitud del acceso. En caso de que el ancho sea variable, se deben indicar los diferentes acotes donde corresponda.
- Delimitación del derecho de vía.
- Descripción de obras de infraestructura (aceras, calzada y sistema de evacuación de aguas pluviales).
- Cantidad de predios existentes que habilita.
- Cantidad de viviendas existentes.
- Quebradas y/o ríos cuyas áreas de protección traslapen con el área del acceso.
- Servicios básicos detectables en campo.
- Fotografías.

3.1.3. Estudio de la información catastral-registral de cada predio colindante con el acceso que incluya:
- Nombre, número de cédula del o los propietarios registrales. Consultar en el Registro Civil para determinar si está fallecido (a).
- Número de finca, número de plano catastrado, gravámenes, afectaciones o anotaciones que impliquen alguna limitación al derecho pleno de propiedad.

3.1.4. Croquis y mapas.
3.1.5. Observaciones y recomendaciones.

3.2. Una vez elaborado y remitido el informe técnico realizado por el Proceso de Topografía, el coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano, en conjunto con el coordinador del Proceso de Obra Pública, deberán generar un informe técnico, para lo cual deben contemplar los aportes generados por el informe técnico supra citado. Este informe técnico deberá contemplar lo siguiente:

3.2.1. Oficio del Concejo Municipal de solicitud de informe técnico.
3.2.2. Descripción breve del caso en cuestión.
3.2.3. Legislación aplicable.
3.2.4. Análisis técnico de la solicitud:

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 28

Municipalidad de Pococí
Área de Planificación y Desarrollo Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr

- Condiciones físicas del acceso
- Situación catastral y registral de los terrenos afectados
- Análisis del informe técnico del Proceso de Topografía
- Croquis de la propuesta
- Análisis de la justificación y finalidad de la propuesta
- Fotografías del acceso

3.2.5. Conclusiones.
3.2.6. Recomendaciones.

3.3. En caso de considerarse necesario, el Área de Planificación y Desarrollo Urbano, el Proceso de Obra Pública y el Proceso de Topografía solicitarán el acompañamiento de la Dirección Jurídica, mismos que deberán generar un informe jurídico mediante el cual se atiendan las consultas planteadas.

3.4. En caso de considerarse necesario, el Área de Planificación y Desarrollo Urbano, el Proceso de Obra Pública y el Proceso de Topografía solicitarán el acompañamiento del Proceso de Control Ambiental, mismos que deberán generar un informe técnico mediante el cual se atiendan las consultas planteadas.

3.5. En caso de considerarse necesario, el Área de Planificación y Desarrollo Urbano, el Proceso de Obra Pública y el Proceso de Topografía solicitarán el acompañamiento de alguna institución pública competente en la materia en cuestión, mismos que generarán un informe técnico mediante el cual se atiendan las consultas específicas planteadas.

4. Concejo Municipal

4.1. Una vez emitido el informe técnico por parte del Proceso de Topografía, así como el informe final por parte del Área de Planificación y Desarrollo Urbano en conjunto con el Proceso de Obra Pública, así como los informes de acompañamiento solicitados (en caso de requerirse), serán remitidos a la Secretaría del Concejo Municipal para su posterior análisis en la respectiva Sesión de Concejo Municipal que así consideren.

Municipalidad de Pococí
Área de Planificación y Desarrollo Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr

4.2. El informe de recomendación emitido por el Área de Planificación y Desarrollo Urbano en conjunto con el Proceso de Obra Pública deberá ser analizado y utilizado por el Concejo Municipal para determinar la viabilidad de la declaratoria de calle pública propuesta, y de esta manera emitir un criterio final, vía Acuerdo Municipal. (Artículo 13, inciso p, Código Municipal).

4.3. En caso de emitir una resolución final mediante la cual se apruebe la solicitud planteada, el Concejo Municipal deberá realizar la respectiva publicación del Acuerdo Municipal respectivo en La Gaceta. Además, se deben contemplar los siguientes aspectos que deberán ser solventados por los solicitantes:

4.3.1. Elaboración del plano catastrado de la calle pública.
4.3.2. Visado del plano catastrado de la calle pública por parte del Proceso de Topografía.
4.3.3. Solicitud de recepción de la franja de terreno que comprende la calle pública. Esta solicitud deben realizarla los interesados ante el Área de Planificación y Desarrollo Urbano.
4.3.4. Realizar la inscripción a favor del Municipio, de la franja de terreno correspondiente a la calle pública.
4.3.5. En caso de contemplar la donación de la correspondiente área pública a favor del Municipio, deberán realizar el plano catastrado, solicitar el visado municipal del Proceso de Topografía, realizar la solicitud de donación al Área de Planificación y Desarrollo Urbano y finalmente realizar la inscripción del terreno a favor de la Municipalidad.
4.3.6. En caso de contemplar la construcción de obras de infraestructura, la donación de la franja de terreno será realizada una vez que las mismas sean construidas y aprobadas por parte del coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano en conjunto con el coordinador del Proceso de Obra Pública.

Es importante mencionar que la totalidad de los requisitos solicitados mediante el procedimiento antes descrito, se respaldan en la legislación urbanística aplicable, así como en lo indicado en el Oficio APDU-102-2023 y el informe jurídico IJ-23-MAY-2020, y el criterio de las instituciones públicas competentes.

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 30

Municipalidad de Pococí
Área de Planificación y Desarrollo Urbano
Teléfono: 2713-6573
henry.madrigal@munipococi.go.cr

Lo anterior se genera en atención a lo solicitado mediante Oficio DAM-0535-2023 de la Alcaldía Municipal, de fecha 25 de julio del año 2023, mismo que hace referencia a la nota informe N° 2-2023 por parte de la Auditoría Interna, de fecha 20 de julio del 2023.

Sin más por el momento, se despiden,

HENRY BRYAN MADRIGAL CALVO (FIRMA) Firmado digitalmente por HENRY BRYAN MADRIGAL CALVO (FIRMA) Fecha: 2024.04.25 09:33:38 -05'00'

Ing. Henry Madrigal Calvo
Coord. Área Planif. y Desarrollo Urbano

OLGER IVAN GUTIERREZ MENDOZA (FIRMA) Firmado digitalmente por OLGER IVAN GUTIERREZ MENDOZA (FIRMA) Fecha: 2024.04.25 11:26:46 -06'00'

Ing. Olger Gutiérrez Mendoza
Coord. Proceso Obra Pública

DAVID ARNOLDO QUIROS AGUILAR (FIRMA) 2024.04.25 10:34:14 -06'00'

Ing. David Quirós Aguilar
Coord. Proceso Topografía

Continúa haciendo uso de la palabra:

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Eso fue lo que en su momento remitimos en atención a la alcaldía y a la auditoría interna como parte de los procedimientos para que el Concejo municipal conozca cuál es la propuesta nuestra eh de todo el equipo de trabajo incluyendo la dirección jurídica, para tramitar estos procesos de declaratoria de calle pública y que cuando les llegue un informe técnico también sepan cuál es el contenido y a nivel de conclusiones y recomendaciones eh sean fiscalizadores de cuál es la recomendación que se da para cada una de estas solicitudes.

Bueno esta es la presentación que yo les traía a nivel de declaratorias de calle pública no sé si alguno de los compañeros cree que alguno de los aspectos más importantes de este tema que durante años se ha dado a nivel de la Municipalidad, se me fue Se me olvidó ustedes tienen algún aporte adicional que quieran manifestar, con el permiso del presidente municipal.

Sr. Arnoldo Monge Jiménez.

Saluda, hay una parte que Henry no apuntó y es el hecho de la gran cantidad de fraccionamientos irregulares que se dieron en la década de los 80 y los 90s eh principalmente Asociaciones solidaristas que consideraron hicieron fraccionamientos para darles a los empleados y que a la fecha no han entregado las áreas públicas porque están extintas o desaparecidas y están las áreas públicas que en este momento están en proceso de recuperación, en algunos momentos se le ha dado a conocer al alcalde de las muchas eh asociaciones que están extintas y dentro de ellas vienen muchas áreas calles públicas también que han hecho muchos desarrolladores.

Esos desarrolladores dentro de sus folios reales tienen calles que vienen a decirles al Concejo, bueno en primera instancia pegan el brinco porque están pagando impuestos entonces al estar pagando impuestos dicen no queremos pagar impuestos, Okay una nota que emite la unidad de topografía que dice efectivamente es una calle pública, esa calle pública algunas veces fue declarada otras no pero está dentro de un folio real por lo tanto, con una nota se van con esa nota a Bienes inmuebles y bienes inmuebles les eliminan los impuestos.

Pero eso es a nivel de impuestos eh está cómo desaparecer la calle a nivel registral entonces bueno, hacen un plano y lo traen al Concejo municipal para que lo reciba. Muchas veces se ha dado como una confusión con esto porque creen que es una declaratoria en la calle pública y es una calle que ya está constituida inclusive tiene 30 años de estar ahí le han hecho asfaltados lastrados y obras de infraestructura, entonces no hay que confundir estas que ya fueron públicas por sus asientos catastrales, no hay que confundirlas con declaratorias sino que son, igual vienen con su criterio técnico porque entonces lo que se va a decir que sí efectivamente es una calle que se constituyó hace 30 años y que ahora quieren traspasarla a la Municipalidad pero es un tema para eliminar impuestos y también para que ya puedan eliminar el rastro registral ante el Catastro Nacional.
Eso es un tema que no hay que confundir con una declaratoria.

Ing. David. Quirós. Dpto. Topografía.

Saluda, Dentro de los informes que en todos los casos son diferentes porque todos los casos tienen sus particularidades, vamos a ver es importante identificar, ustedes en la experiencia que tienen y demás pues ya lo sabrán hacer, pero no está más decirlo verdad.
Todo lo que activa la gestión Estatal son básicamente dos elementos tiene que darse para que la conjugación de esto sea perfecto, una es que haya un interés público, entonces tenemos que aprender a identificar si en una declaratoria hay un interés público o es un interés particular de un propietario verdad, Y también que se reporte un bien común entonces, Cómo identifico si hay un interés público posiblemente porque hay mucha gente interesada en la comunidad y el bien común que se logre con eso que la comunidad quiere aportar pues también tiene que justificarse y evidenciarse si estas dos cosas se dan esos son los elementos generadores de todo el aparato público.
Hay otros elementos que también es importante mencionarlos y es que ya entrando al proceso declaratorio de calle pública nos hemos encontrado con calles que se proponen declarar que pasan a la par de una propiedad, que no tiene colindancia con calle pública hoy pero que puede tenerla mañana si se declara y nos hemos encontrado con fincas con demandas penales, con propietarios fallecidos como lo decía ahora Henry, con hipotecas y en algunos casos no se toma en cuenta el parecer del acreedor o no se toma en cuenta al poder judicial, en el caso de una demanda penal, desconociendo por completo el fondo del asunto. Eso es importantísimo tomarlo en cuenta no sea que nos vayamos a meter en un problemón legal y esta judicial verdad por no ver estos

detalles que siempre van especificados informes, eso va a generar pues una toma de decisiones más aterrizada y segura tanto para la comunidad que al final es procurar un beneficio para la comunidad, como para ustedes que van a tomar una decisión que los va a seguir durante 10 años verdad, por el tema de la responsabilidad civil eso sería.

Ing. Olger Gutiérrez Mendoza. Obra Pública.

Saluda, solo como para reforzar lo que mencionaban los compañeros, yo como coordinador del proceso de obra pública a mí me preocupa mucho el post-declaratoria, ahora el compañero Henry hacía alusión a algunos procesos que en el pasado se declararon fuera de criterio técnico o sin criterio técnico vistas del volcán, se hizo una inversión por un recurso de Amparo de casi 120 millones en su momento barrio Belén que es como la más reciente, anduvo oscilando 40 millones, también existen casos de declaratorias donde si bien hay un bien público también a grandes luces se ve que existe un bien para una persona física un particular, uno de los casos más recientes es el de que mencionó el compañero Henry que era el que está ahí cercano a Palma Dorada que si bien tiene un tema de comunicación, sirve conectividad también existía un potencial fraccionamiento.
Nosotros en ese en ese informe como también tenía beneficios el propietario dimos el criterio que podría darse la declaratoria siempre y cuando el propietario hiciera una serie de obras de infraestructura, en aquel momento el consejo municipal fue en contra de ese criterio y asumió los costos que hubiera sido necesario que a la fecha no se han realizado y que si la mente no me falla oscilaban casi los 100 millones.
Entonces a qué voy con esto eh la importancia nosotros entendemos lo que es el desarrollo comunal pero también nos preocupa el tema de las inversiones que tengamos que hacer posterior a la declaración de calles públicas. Muchas gracias.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Muchas gracias ingeniero, abrimos el espacio para consultas tiene la palabra el regidor Retana.

Reg. Carlos Retana López.

Es solo un dato, ¿de las solicitudes que se hacen Cuál es el porcentaje de aprobación o recomendación técnica positiva de parte de su departamento ingeniero para este Concejo? decir de cada 100 solicitudes Cuántas de ustedes recomiendan que efectivamente Hay que hacerlo.

Ing. Henry Madrigal Calvo. Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

Hemos trabajado en el tema de solicitudes de declaratoria de calle pública a lo largo de bueno en caso de mi persona ya a lo largo de casi 14 años, se han dado en su momento lo manejaba la unidad técnica a través de Freddy Rivera, después de criterios externos la Municipalidad intuyó de que tenía que ser un equipo técnico mucho más conformado, se han transitado gran cantidad no sé puedo hablar de 50, 60, 70, muchísimas pero la estadística como tal de números positivos y negativos en cuanto a criterios sí se lo quedo debiendo en este momento no por lo menos a nivel estadístico no lo tenemos.

Síndico Rolando Cordero Céspedes.

Saluda, Aprovechando la oportunidad que está acá los ingenieros y hablando de calles públicas, hemos venido trabajando o solicitando una declaratoria de calle Pública que es Calle Badilla, aquí tengo fechas y la presentación de todos los vecinos que solicitaron la apertura, pero no ha habido respuesta me parece que eso fue lo que me indicaron los vecinos hasta la fecha.
Lo que yo quiero dejar acá es más o menos la evidencia de la importancia que tenemos como Asociación de Desarrollo que estaba en ese momento yo como presidente en declarar esa calle por dos razones, una que los habitantes de esa calle tienen pozos perforados, o sea, ahora en el verano y todo eso tuvieron muchos problemas con el asunto del agua.

La cañería de este a oeste ya instalada con hidrantes y todo eso y lo que hablaba el Henry de que el AyA solicita esos requisitos de que sea calle pública.

Ellos tienen toda la tubería todo indispensable pero el a solicita que sea declarada calle Pública para poderles dar el agua, con la necesidad que tienen ellos inclusive atentando con la salud pública.

Lo otro es que este no sé si cabe la palabra interés público o interés comunal, en este momento estamos sufriendo ahí un caos vial nosotros y el ingeniero Henry lo

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 35

conoce muy bien con la ruta 249, bueno los compañeros acá don Ricardo, Don Jiménez y Doña Patricia tienen conocimiento, que hay una apertura ahí grande o sea no hay paso por esa ruta, entonces están desviando el tránsito por otros lados que hoy por suerte llegó la niveladora Aunque hubo problemas ahí con los vecinos porque, a pesar de que estaban pidiendo nivelar ese terreno por los huecos, después ahora quieren aprovechar el caos que hay ahí en esa ruta para pedir asfalto, inclusive hoy me dijeron amenazaron con cerrar esa calle y entonces si se cierra esa calle no sé qué va a pasar.

Esa calle de los Badilla soluciona mucho ese problema que tenemos en este momento, aunque está en muy mal estado lógicamente pero también cuando nosotros tenemos fiestas ahí en la Colonia, si estuviera habilitada es una buena opción para desviar el tránsito ya que valga la redundancia el tránsito y por la fuerza pública y bomberos y todo eso nos piden que hayan calles alternas, cuando bajamos con el tope ahí pues entonces se cierra e eso es una calle muy importante que la utilizamos nosotros cada vez de que hay fiestas ahí.

Entonces no sé en qué estado está vez ahora me aclaran el ingeniero Henry o compañeros, en qué estado está en este momento esa calle.

Pero sí quiero decirles que inclusive los compañeros de la Asociación de Desarrollo estaban por hacer una carta y mandarla al Concejo apoyando la petición de los vecinos para la apertura de esa calle. Así que muchísimas gracias a todos.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

En cuanto a solicitudes de declaratoria de calle pública a nivel de departamento tenemos varias por ahí, habíamos tomado la decisión como se lo comenté algunos miembros de Concejo en días anteriores, de no enviarlas aquí el informe técnico hasta tanto no sostener este intercambio de ideas verdad para que tuvieran claro cuál es el proceso, cuáles son las competencias y cómo se manejan ese tipo de solicitudes, bueno nosotros ya el caso de calle Badilla ya fuimos, caminamos prácticamente todo el acceso, ya va avanzando el tema del criterio técnico para para emitir una resolución con respecto a ese caso identificamos algunas cositas por ahí que van a estar plasmadas en el informe y posteriormente esas y otras más que tenemos por ahí van a ser remitidas al Concejo.

Reg. Carlos Retana López.

Henry una consulta. ¿En algún momento el departamento ha decidido no dar o no recomendar la declaratoria de la vía, basado en principios de austeridad, es decir, pensando en que si se amplía la red vial la municipalidad va a tener más responsabilidades con la atención de Los Caminos?

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Sí es un tema delicado por ejemplo para nosotros, que nos indiquen hacer un estudio técnico financiero para cada solicitud de declaratoria calle Pública para ver cuál es el costo de las obras verdad, porque es un trabajo bastante minucioso y bastante detallado que por ejemplo para cada declaratoria que se vaya a tramitar aquí, hacer incurrir al a los departamentos correspondientes en un estudio que al final del Cabo sea erróneo y qué raro es que el departamento de obra pública nos dijo que eso valía 40 millones y al final del Cabo cuesta 80 verdad.

Entonces son este estudios muy minuciosos y bastante importantes que requieren de estudios previos para obtener datos precisos de cuál es la inversión en cada uno de ellos, pero siempre se le hace saber al consejo municipal Cuáles son las deficiencias y por ende eh una deficiencia que debe ser atendida debe venir precedida de un presupuesto municipal para la atención de ese tipo de faltantes que hay en los accesos.

Reg. Walter Villagra Rodríguez.

Don Henry tengo algunas preguntitas ahí pero más que todo quería preguntarle un poquito el tema de Las Alamedas cómo funcionan, conozco un asuntito en la Rita centro de una calle que hace 30 años construyeron casas y hay una callecita de 4 metros, yo tenía entendido que si se puede hacer una Alameda se puede habilitar para que algún día paguen impuestos esa gente porque tienen casas de casi 30 años ahí, pero ahora pues casi la respuesta la tengo porque ya posiblemente el la escritura madre tenga algún problema y entonces atrae otros problemas adicionales, pero en una calle de 4 metros, si ya existiera así que es viejísima que ya no hay nada que solucionarle, podríamos nosotros reglamentar en algún momento para ver si por lo menos esas calles que desde los años 80 90 dejaron así que ya no tienen cura, tal vez para recuperar algún día puestos de esos 10 o 12 propietarios que hay en un ramo de 100 metros por ejemplo.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Bueno en el caso nuestro, Cada caso es muy particular verdad cada uno tiene sus características que lo diferencian uno del otro como lo dijo David Ahora cuando se hace el trabajo de campo cuando se hace el trabajo de oficina para cada uno de los casos hace un trabajo bastante responsable y minucioso. El caso que usted me menciona es un caso bastante específico, en ese tipo de situaciones lo mejor que podemos hacer es invitarlo a ir a la oficina del área de planificación y desarrollo urbano y con todo el gusto lo vamos a atender para ver ya con mucho más detalle cuáles son las particularidades que reúne ese caso y poder de alguna u otra manera tomar alguna determinación verdad, porque en este caso usted me da algunas características pero puede que venga precedido un montón de situaciones que envuelven el caso verdad, Entonces cuando son casos en específico sí lo más recomendable es analizarlo en oficina y de alguna u otra manera darle recomendaciones y ver si a futuro se pudiera hacer alguna propuesta que venga En beneficio de las condiciones que en este momento puedan ser adversas.

Reg. Walter Villagra Rodríguez.

Otro temita que nos interesaría a muchos es tal vez un poco fuera de lo que les pertenece a ustedes, pero bueno, es parte. En San Gerardo Ticabán el río Chirripó se llevó la cara pública dejó aislada la colonia González Flores, hay una población estudiantil que prácticamente muchos niños seguros han tenido que dejar votada la escuela y otros pues no sé, en algunas condiciones van y dan la gran vuelta llegar a San Gerardo En el sector nueve la escuela.

Bueno al cortar el río la calle pública, la comisión de emergencia solicitó el permiso a los vecinos temporalmente para hacer el muro de contención e hizo una un lastre al borde del río, eso no es calle pública obviamente, pero el vecino del final es bastante polémico y terminada la obra cerró la pasada él pretende que se le pague a él ahí para ceder el paso, no se va a poder declarar pública. ¿En algún momento podría existir la posibilidad que pudiera vamos coordinar por parte de ustedes del departamento y el Minae a ver si el Minae declara por lo menos la área que le pertenece al Minae ahí por lo menos para ver la parte que ustedes nos puedan ayudar un poquito, declarado el Minae por lo menos, que el señor ese no tenga derecho a cerrar el paso, ya el lastreado del caminito existe no va a ser calle pública, pero por lo menos para que puedan los niños acceder a venir

en moto a la escuela ahí, existirá alguna posibilidad que nos puedan ayudar ustedes a coordinar con el Minae a ver si se declara no sé en ese caso el río Chirripó si serán 50 metros o 20 metros no sé cuántos metros, no sé, tal vez sea una pregunta tonta pero quién quita, para ayudarle una población que hay ahí.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Sí de hecho, Sí de hecho, en su momento, dentro de toda la atención de esa emergencia que fue algo bastante grande, yo estuve en su momento ahí atendiendo los primeros impactos que se solicitaron, el río inmanejable verdad, al final se fue comiendo y comiendo la calle y sí se había una solicitud de declaratoria de calle pública que en su momento fue atendida por el ingeniero David Quirós, él maneja mucho mejor esos argumentos, fueron a campo caminaron sobre una propuesta no sobre ese camino que va bordeando, como bien lo indica usted es parte de la zona protección. Entonces tal vez con su debido permiso para que David de criterio sobre ese caso.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Sí gracias, Henry compañeros este les aclaro un poquito sobre el tema, estamos discutiendo sobre la propuesta de un procedimiento de un trámite interno.

Entonces les voy a pedir que las consultas sean sobre el procedimiento que nos están exponiendo los ingenieros, que cualquier otra duda que tengan específica sobre algún camino Alameda o algo pues que los busquen en sus oficinas y puedan evacuar la consulta ahí con todo respeto, pero aprovechemos a los ingenieros y enfoquémonos en hacerles consultas sobre el procedimiento como tal por favor.

Reg. Patricia Aguilar Araya.

En el procedimiento, en el punto número uno solicitud de los interesados, me parece que usted hizo referencia señor ingeniero que dice que primero debería ser la secretaría del Concejo la que conozca por lo menos el trámite.

Lo que no me queda claro es si cuando la secretaría del Concejo conozca ese trámite de una vez tienen que venir todos los requisitos del punto 1.1 hasta el 1.9 para ser conocido en la secretaría.

Me gustaría saber, porque en ese punto dice que tienen que presentar aparte de la carta, la solicitud tiene que venir con el resto de los requisitos. Esa sería una y después en el punto dos Concejo Municipal donde dice 2.2 también habla de la secretaría municipal por qué el Concejo y no el departamento de Control Urbano ¿Me parece que usted ya mencionó este punto y dijo que es que tenemos que conocerlo primero nosotros? Pienso que al tener que presentarse en tantos documentos no sé quién es el que hace toda la revisión para saber si completó bien todos los requerimientos si le corresponde a la secretaría o esto lo verificaría más el departamento. No sé si me doy a entender.

Después de ahí habiéndome leído todo el documento y con todos los requerimientos que lleva siento que casi no habrían más declaratorias de calles públicas, viendo todos los requisitos pero viendo lo que está sucediendo en todas las comunidades donde nos llaman a cuentas y me llaman para decirme que somos responsables por un montón de cosas, en las cuales también la gente omite lo que es la buena planificación, le venden a las personas los terrenos super baratos para que puedan construir su casita que es muy noble que se pueda hacer eso pero después nos demandan a nosotros porque ellos primero enviaron su interés para construir pero no me dieron que una quebrada estaba cerca que tal y tal otra cosa y después, nos llaman a cuenta a nosotros porque el día que fuimos a ver un tema ahí en la comunidad con algunos regidores y la gente nos dice ustedes son los culpables porque ustedes dieron los permisos de construcción, que también es algo que se sale de las manos en el tema de los permisos de construcción porque, sabemos muy bien que la gente no viene a veces a sacar los permisos de construcción. Pero sobre este manual de Procedimientos, me gustaría nada más es en esa en ese tema.

Si es el departamento de secretaría el que tiene que ser vigilante de que se cumpla con todo a la hora de que llega el documento Muchas gracias señor presidente.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Bueno vamos a ver yo voy a voy a poner como ejemplo el tema de urbanizaciones, que es un tema que es de mi competencia y siempre voy muy de la mano con el proceso, ya me pasó una vez hace muchos años con un proyecto de interés social, donde llegó un desarrollador y me puso los planos en el escritorio

un montón de papeles y me dijo aquí están los requisitos de la Urbanización nada más de que me la apruebe.

Entonces yo cuál es ese proyecto tal yo no lo conocía sinceramente yo no lo conocía, no conocía al desarrollador. Ah es que a mí el uso de suelo me lo aprobaron en tal año y el desfogue en tal año y usted acaba de llegar hace 3 años y los proyectos duran mucho y evidentemente como dice uno "lo agarran fuera de base, en el sentido que usted no conoce con detalle lo que se está dando y los detalles de la Urbanización como tal", inclusive el desfogue el desfogue en qué condiciones se dio y si de 5 años para acá se han dado incidentes de inundación que están reportados a la comisión de emergencias y uno debe ser garante de que eso no se siga dando.

Entonces el espíritu de que entre por la secretaría del Concejo es básicamente ese verdad, que ustedes conozcan desde un inicio dónde se está tramitando una solicitud de declaratoria de calle pública y si ustedes sobre la marcha tienen algún tipo de observación y cualquiera de ustedes como regidores como síndicos van a la oficina y Henry es que vieras con respecto a ese caso Tome en cuenta tal cosa y que ustedes lleven el teje y maneje desde un principio, a que sea una solicitud que entre por la alcaldía por plataforma de servicios por donde se decida que ingrese el trámite la solicitud de trámite y Nosotros ya llegamos a a ustedes con un paquete y la gente exigiéndole a ustedes tiempos de respuesta y de un caso de un informe técnico donde usted y nunca se enteraron de que era lo que estaba pasando verdad.

En el tema de requisitos este tal vez voy a hacer un ejemplo de una nota y usted me indica si de acuerdo los requisitos, externos verdad, todo lo demás es marcar la cancha del proceso de topografía, marcar la cancha del área de planificación y Desarrollo Urbano, al proceso de Obra Pública de que responsablemente deben incluir dentro del informe, no que el día de mañana este otro topógrafo y me diga, ah la finca folio tal, fue inscrita en tal año y las calles son en lastre no, o sea hay que dar las cosas de manera responsable y por ejemplo voy a ir cumpliendo requisitos:

"Yo Henry Madrigal calvo cédula 1-11276-0240, sobre la finca 125, número plano x Solicito la declaratoria de calle pública sobre el terreno ubicado en el sector de la Colonia, doy la dirección, justifico porque comunica, una ruta cantonal una ruta nacional y en este momento hay congestión vial en la zona y nos interesa que sea

declarada calle pública, el ancho de actual de la calle es tanto y la longitud es tanto, cuenta con agua y luz. y adjunto un croquis"

Esa sería la nota verdad, entonces creo que al final y al cabo es muy accesible y hasta un momento y lo hemos hecho todos darle acompañamiento, es que ocupo hacer una nota Bueno okay venga y le ayudamos un poquitito para que la maneje y ahí de alguna otra forma para este y otros trámites nosotros siempre este damos algún tipo de acompañamiento y hay dos líneas ahí que dice en caso de considerar construir obras que las indiquen y en caso que quieran donar un área pública que también venga tipificado dentro de la solicitud verdad porque al final son compromisos importantes.

Después de ahí, dos puntos del Concejo que recibe y traslada y todo lo grueso es lo que deben incluir los informes técnicos, lo que debemos cumplir Nosotros, todo lo que tiene que en ese informe técnico y al final y al cabo llega al Concejo municipal dos líneas más y la tercera es que si es positivo que tiene que cumplir la persona que se le declaró la calle Pública, que es la entrega como tal, la generación del plano, el visado, la autorización del Concejo para que el alcalde firme y todo este tipo de tramitología que ya es formalización, pero en realidad el solicitante entrega esa nota que yo le redacté a usted en minuto y medio y se desentiende verdad el proceso ya es un tema meramente municipal y creo que al final y al cabo no es tan complicado.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Muchas gracias ingeniero este sobre ese mismo punto Henry porque yo también discrepo de que la solicitud inicial de este trámite deba de iniciar este presentando valga la redundancia, la solicitud en la secretaría del Concejo. Discrepo porque si el espíritu es de que nosotros estemos al tanto yo considero que con que esa nota venga con copia al Concejo ya nos estaríamos este enterando del asunto, hay un tema este que es la ley de simplificación de trámites, si el espíritu también de este procedimiento es agilizar el trámite y ordenarlo yo creo que iniciando esto en la secretaría del Concejo pues no estaríamos logrando nada más que incluso se dure hasta dos semanas más, porque la idea de eso es de que lo conozcamos en sesión, entonces ingresa, bueno no te entendí muy bien si ingresa la solicitud con todos esos requisitos porque tampoco podemos utilizar a las muchachas de la secretaría para que filtren información, no es de competencia a ellos o sea, quienes manejan esa información y aspectos técnicos

son ustedes el departamento que tiene toda esa información y que tiene el conocimiento.

Entonces esa solicitud entra acá y tiene que ser conocida por nosotros en una sesión, ahí puede durar una semana mientras va al departamento que corresponde entonces, ahí hay como una discrepancia entre: ¿vamos a agilizar el procedimiento iniciando esto en la secretaría del Concejo?

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Sí bueno en este caso es una propuesta verdad, lo he relatado en varias ocasiones que es una propuesta de procedimiento y siempre mostramos apertura para cualquier tipo de observación. En un tema de plazos de respuesta creo que la observación es bastante válida verdad, habría que Modificar el procedimiento de manera que de forma paralela ingrese a ambos que en el momento que ustedes lo conozcan, la secretaría del Concejo sea garante de que ya nosotros también tenemos copia y que ya se inició un proceso verdad, es cuestión de forma verdad no de fondo de cómo vamos a manejar ese paso a paso y creo que podemos someterlo a revisión y a modificación y que sea este de conocido por usted nuevamente y que siempre y cuando sea para mejorar verdad no veo ningún problema.

Reg. Patricia Aguilar Araya.

Yo le voy a hacer franca yo saqué horas para leérmelo y realmente cuando uno ve lo que está sucediendo en algunas comunidades uno desearía que todas las casas que lo que sucedió el día de hoy en el tema de inundaciones no lo estén viviendo porque todos los fraccionamientos y todas las callecitas en las que la gente construyó tengan la bendición de estar sequitos sin problemas sacando el agua.
Lo único que sí me gustaría entonces hacer la salvedad es esto, aun así habiendo servidumbres o callejón de acceso, no sé cuáles otros términos más ahí hay, la gente que tenga unos 30 años o algunas condiciones que haya mucha vivienda ¿todavía puede incluirse así o podría verse diferente?,
Yo estoy clara que cada quien tiene que tener la bendición y lo digo por las últimas urbanizaciones que vi entre una de ellas no la voté, porque cuando vi lo que pasó por el Concejo esa declaratoria y yo ahí no veo ni una sola calle ni veo nada, pero voy a felicitar al señor ingeniero que conforme ha ido avanzando el

proyecto ya veo que las calles están, ya están las aceras y un montón de avance en el proyecto y así es como merece la gente adquirir su vivienda o su lote para construir, se lo merecen.

Pero sí me gustaría que digamos cuando ya son super años y también entiendo cuando ustedes nos han hecho una explicación y en San Rafael pasó, que cuando un carro de bomberos tenga que ingresar a una parte de esas y el ancho de la calle no lo tenga, no va a poder ingresar y pasó en San Rafael, donde él hizo el giro no entra porque tiene que moverse diferente.
Pero sí por lo menos me gustaría que me digas si esas calles de 30 años o así Qué opinan ustedes si cabe dentro de este mismo procedimiento o podría haber alguna flexibilidad siempre y cuando no tenga tanto problema de inundación o algunas otras, ¿cómo se le puede decir? algunas otras características diferentes Muchas gracias.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Sí bueno Nosotros somos claros y conscientes de que todas las solicitudes son diferentes verdad, todas tienen una connotación distinta, tienen antecedentes tienen gravámes en algunas ocasiones tienen limitaciones y en el tema inclusive de acabados de superficie todos son distintos pero, no quisiéramos hacer una diferencia en cuanto a las solicitudes como tal de Tal vez el planteamiento el momento que ellos lo hagan desde un inicio uno de se da cuenta que es un caso distinto pero que debe cumplir con la misma tramitología verdad.

Ahí el informe técnico tendrá sus variaciones en caso de que así lo amerite verdad, pero dar un criterio sobre un caso que no conocemos con detalles difícil verdad, pero creo que la nota no lleva mayor cosa y al final cabo dentro de esa justificación y finalidad que solicita ahí donde ellos pueden ser claros y e incluir todo ese montón de detalles que al final son importantes para el proceso.

Reg. Jordan Chaves Chaves.

Agradecer a los ingenieros porque sé que sacaron bastante tiempo para redactar los procedimientos que nos están planteando esta noche. Escuchando a los compañeros creo que hay algunas cositas que podríamos mejorar y parte de lo que conversamos Henry en la comisión fue eso traerlo acá al Concejo porque al final somos los nueve regidores que vamos a votarlo y pues por ende ellos también

deben de conocer y estar de acuerdo en que es procedimiento vaya totalmente de la mano con la ideología que cada uno tiene y también apegado a la ley y a los reglamentos vigentes.

Ahora bien yo pensaría que acá lo que debemos de hacer es terminar todavía de analizarlo un poco más porque, observamos que Juan tiene diferencias en algunas algunos criterios igual la señora Patricia en mi caso también tengo algunas observaciones, entonces como tal pensaría que lo recomendable es analizarlo y enviar una propuesta o nuevamente volver a reunirnos ya en cuestión de comisión para ya discutir como el borrador final que se vaya a aprobar por el Concejo y de tal manera poder también aclarar ahí algunas otras duditas que están quedando de paso.

Pensaría que es lo más viable no tomar decisiones ahorita porque como muy bien se está exponiendo hay cosas que se pueden ahí variar y cambiar s Totalmente de acuerdo. Creería yo que desde la secretaría estaríamos haciendo una recarga laboral en y que no tienen también tal vez la capacidad técnica no digo que no tengan todas las capacidades cognitivas intelectuales, pero sí la capacidad técnica para de una vez aceptar todos los procedimientos y que tal vez inclusive se vaya a incurrir en algún tipo de error procedimental y pues por ende después que nosotros también tamos algunas cuestiones.

Inclusive se habla hasta de un acuerdo eso atrasa Porque mientras el acuerdo sale queda firme todo entonces son cuestiones que no vendrían a agilizar más bien a hacer más lento el proceso.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Henry este solo para tenerlo claro, anteriormente Obra pública se llamaba unidad de gestión Vial Municipal, Unidad técnica de gestión Vial municipal.
Yo sé que todos estos trámites requieren de informes técnicos verdad de varios departamentos topografía, obra pública, planificación ¿Pero ¿quién lleva la voz cantante de este tema? Planificación, obra pública, topografía.
Hago la asociación de lo de la unidad técnica de gestión Vial municipal Porque creo que es esta este departamento el que debe llevar este tema en particular, pero que veo que vos lo expones y que vos tenés mucho conocimiento sobre este tema ¿tiene que ver obra pública no solo en informes técnicos sino es el que ve el

tema de calles y caminos?, creo que la junta Vial también debe conocer un poco de este tema de procedimiento.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Sí bueno vamos a ver de hecho tal vez porque la presentación es un poco corta para para efectos del espacio, los mismos dictámenes de la Procuraduría dice que este tipo de solicitudes también es importante que en dado caso sean de conocimiento de la junta Vial y si valoraran de alguna otra manera algún proceso de inversión a futuro que lo contemplen y que sean responsables directos del proceso verdad.

Nosotros lo hemos intentado manejar a nivel administrativo, David es un apoyo bueno topografía es un apoyo enorme en cuanto al estudio previo y siempre nos sentamos Olger y yo porque o uno se haba incluido en los Enredos después o el otro o los dos en el sentido de que o hay que hacer alguna inversión, o quieren generar un fraccionamiento de manera irregular o algo en lo que siempre nos vemos incluido los dos y esa la razón por la cual el informe técnico apoyados en el informe de David, en el informe de topografía, el informe técnico final lo generamos Obra pública y Planificación y ese es el informe que viene acá.

En muchas ocasiones cuando lo hacía la unidad técnica criticaban mucho que era un criterio muy unificado por parte del titular del puesto en ese momento y luego el informe técnico como lo indica la legislación debe abarcar una serie de aristas que nosotros Tratamos de abarcar a través de todos los que estamos relacionados en ese contenido que es ya el informe técnico.
Lo realizamos de esa manera y este ese informe final en este momento lo ve obra pública y este lo ve la parte de planificación, pero en criterios de la Procuraduría también habla por ejemplo de proyecciones a futuro citadas a través de la junta Vial como una responsabilidad también dentro del proceso verdad.

Entonces este digamos que criterio técnico usted lo podría extender al departamento legal en esos casos pero nosotros Tratamos de no hacer el trámite tan tedioso verdad, Porque por ejemplo, podemos enviar al departamento legal y que va ser el departamento legal quien haga un estudio registrar del terreno, que revise las hipotecas, que revise los gravámenes pero es algo que nosotros realizamos a través del proceso que llevamos, pero Imagínate que eso dentro del proceso entonces incluyamos a la junta Vial porque de dentro de la

recomendación que da la procuraduría está eso verdad que hay varios elementos que pueden ser incluidos dentro del proceso, que eso eventualmente lo podríamos revisar en una sesión de trabajo que no tenemos ningún problema igual, si de esa sesión de trabajo sal en recomendaciones y tenemos que analizarlas y cambiar el procedimiento también, pero la idea es como como dejar algo ya en firme y que haya una cancha marcada para el solicitante y que él sepa okay Bueno vamos a ver el proceso debería estar aquí ya pasó aquí pero a veces este hay cierto incertidumbre verdad hasta para los mismos solicitantes.

Entonces sin querer apresurarnos, aunque a pesar de que es una petición de la Auditora desde hace ya un tiempo, si se genera un informe de comisión Ojalá en corto plazo para nosotros revisarlo, generar una propuesta nueva que ustedes la conozcan fuera o dentro de una sesión de Concejo, la idea es llegar a buen puerto verdad para que el procedimiento quede como tal Ya establecido y marcar las reglas de juego.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Muchas gracias, Henry. Siendo así entonces esa solicitud inicial podría comenzar en Obra Pública siendo elevada también inmediatamente a Junta Vial, creería yo que eso debería de corresponder de esa forma incluso antes que el consejo municipal junta vial.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Sí bueno vamos a ver la jefatura del área es representada por mi persona sobre mi bajo mi responsabilidad está topografía, Control Constructivo está la parte de Obra pública verdad.

Entonces en ese caso el primer paso más bien es solicitarle a la unidad de Topografía que haga un estudio, que haga una visita, que haga un levantamiento entonces de ahí esa parte de retroalimentar y finalizar con ese informe que al final es el que le remitimos a ustedes verdad entonces que con todo el respeto al consejo municipal si el punto de comunicación a través de ingeniería va a ser algún área sí solicitaría que sea a través de mi persona para yo poder canalizar este esas solicitudes y que vayamos manejándolo de manera un poquito más ordenada verdad.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

gracias, Henry inicialmente en su presentación usted Indicó que tanto el ICE como AyA, le indicaron que ellos no requerían de que un camino tuviese declaratoria de público para dar las disponibilidades de servicios ¿eso lo tenemos por escrito? porque hasta donde yo sé Henry es un requisito indispensable para estas entidades, para efectos de dar las disponibilidades, hasta donde tengo entendido verdad, lo he oído siempre.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Bueno tal vez le voy a citar un fraccionamiento agrícola que aquí muchos conocen que tiene disponibilidad de agua potable disponibilidad de servicio eléctrico y casas bastante onerosas verdad que es el fraccionamiento de Enrique Rodríguez verdad y ellos no necesitaron que el ICE les declarara la calle Pública para poder optar por el servicio de agua potable y el servicio eléctrico.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Henry, pero la inversión la hizo el desarrollador no la hizo ni el ICE ni Acueductos, o sea el desarrollador hizo la inversión de los postes el cableado y toda la tubería y pues así sí, pero cuando se requiere que la inversión la hagan esas instituciones, ¿se requiere declarar camino público o no? porque tengo entendido que don Enrique hizo la inversión total de eso.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Okay basados en ese concepto y basados en las solicitudes que nos plantean a nosotros En las cuales justificaban con esas razones el hecho de la declaratoria de calle Pública que es que el ICE les pidió la declaratoria deal Pública para ingresar con el servicio eléctrico o el AyA le solicitó, precisamente por eso fue que trajimos nosotros aquí al AyA y ellos claramente indicaron que una declaratoria de calle pública no es garantía de dotar de servicios básicos y que ellos no le solicitan a ningún propietario la declaratoria de calle pública como tal, en muchos casos como se lo indicaba al principio, si usted compra un fraccionamiento agrícola sin agua y sin luz usted sabe lo que está comprando y usted sabe que como propietarios tienen que organizarse para costear sobre un acceso privado en el

cual usted puede restringir el acceso a cualquier persona la dotación del servicio básico.
Entonces esa es la naturaleza de ese tipo de justificaciones que daban ellos y esa fue la razón por la cual se trajo aquí al AyA y se trajo al ICE para que ellos claramente indicaran que la declaratoria de una calle pública no es sinónimo. Cuando acá al Concejo municipal llega una nota donde diga: "necesito meter el agua en tal servidumbre agrícola me la declaran pública", es diferente creo que sería un caso con una connotación completamente distinta porque el AyA e ICE lo están solicitando.

En todas estas solicitudes que se han dado yo siempre les digo okay Deme la nota del a donde le está pidiendo que se declare la calle pública "no es que eso me lo dijeron de palabra" Esa fue la razón fue tan sonante el tema que se convocó a las instituciones en una mesa de trabajo, no sé si fue Magaly o Anita que el acta de esa mesa de trabajo, de ahí con fecha y documento en mano fue que se extrajo las palabras de los representantes de las instituciones y nos dimos cuenta que al final cabo en las solicitudes si no vienen respaldadas por documentos de instituciones, es la única manera de que al final y cabo el criterio correcto se externe y es en esa mesa de trabajo fue que lo logramos de esa manera para salir de dudas verdad, para para ese tipo de justificaciones que dan.

Reg. Suplente. Jeffry Rojas Serrano.

Saluda, dos comentarios breves, Sobre esto, hemos tenido varias reuniones ya el procedimiento que está en el chat de regidores está en jurídicos verdad ya lo hemos analizado quisimos que don Henry expusiera el tema para que fuera de conocimiento de todos, para que fuera bien socializado.
Hay dos puntos que en la generalidad he encontrado con los que he conversado que es la sensibilidad social que debe tener el procedimiento para en casos de desarrollos comunales, ese ha sido algo muy recurrente en alguno de los regidores y la otra parte es, el tener la accesibilidad por decirlo así como lo mencionaba ahora el ingeniero de poder sensibilizar los mismos procedimientos entonces, a mí me nace primero hacer el conocimiento de todos que se está analizando que se está en jurídicos y que hay toda una apertura para que se analicen bien los ítem como tal.

Igualmente hay toda una apertura de parte de los ingenieros yo personalmente he conversado con ellos, para poder hacer de esos procedimientos el más

adecuado porque en este momento él me comentaba que a veces llegaban los procedimientos, por un lado, llegaban por el otro. No voy a hablar de lo que se desarrollaban en los Concejos anteriores, pero si hay que irle buscando un ordenamiento como tal.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Bueno Creo que está sumamente discutido el tema y que acordamos seguir analizándolo en la comisión de jurídicos con la participación de los compañeros ingenieros. Yo sugeriría Incluso como para agilizar esto un poco ¿quién preside jurídicos? que se forme una subcomisión Jeffry ahí para que vea específicamente este tema, o sea, nada más y exclusivamente este tema, para poder avanzar y este tener algo en la mesa lo antes posible.

Reg. Suplente. Jeffry Rojas Serrano.

Sí de hecho que eso era lo que sigue, después de la presentación de los ingenieros, la idea era que ya socializado entre todos, todos tienen el documento, los que quieran ser parte de hacerle algunas observaciones y generamos un día de comisión solo para ver es tema.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Les pido este revisar el tema de plazos, Henry no vi en este procedimiento plazos, ahí se habla de cuánto debe durar en el Concejo, el plazo para emitir el informe técnico de topografía 3 días, 4 días, como para que el usuario o quien solicite este el trámite tenga entendido más o menos cuánto dura el trámite. Ahí viene también ¿Cuánto dura el estudio de la información catastral registral? ¿Cuál es el plazo de la elaboración del informe técnico del área de planificación y de obra pública? yo creo que esos son detalles que tienen que ser incorporados en este procedimiento para que todos lo tengamos más claro.
También este no veo en el procedimiento alguna diferenciación entre un camino o una calle especial verdad y llamo especial a esto que lo determina acá un reglamento.

"Se consideran calles especiales aquellas que no cumplen con los requisitos de diseño pero que a lo largo de los años el uso y destino de las mismas, ha sido inminentemente público"

Entonces, yo veo que hablan de 14 metros, pero no hay diferenciación entre un camino especial que no reúna los requisitos técnicos, o sea, cómo lo vamos a tratar en este procedimiento, cómo tratamos una calle especial, por ejemplo, creo que es importante que lo podamos ver también en la comisión verdad y agregar algunas cosillas ahí yo creo que sí lo podemos aterrizar.

Ing. Henry Madrigal Calvo.

Sí, es que el procedimiento no es técnico verdad, es meramente un proceso, de hecho, no es muy específico, todos esos temas se ven en el informe técnico entonces, ahí no se habla si tiene que ser de 14, si tiene que tener ciertos requisitos no se habla una nota de solicitud y posterior a ello ya no nosotros hacemos el análisis técnico y hacemos una clasificación que bien está como bien lo indica usted, está normado tanto la Ley General de caminos como en el reglamento de fraccionamientos y urbanizaciones verdad.

Entonces dentro de la parte de análisis sí tomamos en cuenta toda esta parte verdad.

Sr. Pdte. Juan Mauricio Mora Cruz.

Muchas gracias ingeniero sumamente discutido el tema algún compañero quiere hacer uso de la palabra para ir concluyendo la sesión. al ser las 21 horas con 23 minutos damos por finalizar la sesión.

----------UL----------

AL SER LAS VEINTIUN HORAS CON VEINTITRES MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN

MUNICIPALIDAD DE POCOCI SECRETARIA DEL CONCEJO

F-Juan Mauricio Mora Cruz
Presidente Municipal

F-Licda. Magally Venegas Vargas
Secretaria Municipal

Cc/ Regidores, Otros.