



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°017-2020

Celebrada por el Concejo Municipal de Siquirres el día jueves diecisiete de diciembre del dos mil veinte en la Sala de sesiones del Concejo Municipal, a las dieciséis horas, contando con la siguiente asistencia y comprobación de quórum e inicio de sesión:

DIRECTORIO MUNICIPAL

		Fracción
Sr. Randall Black Reid	Presidente	PLN
Sra. Yoxana Débora Stevenson Simpson	Vicepresidente	PLN

REGIDORES(AS) PROPIETARIOS

	Fracción
Sra. Karla Andrea Alvarado Muñoz	PLN
Sr. Elías Alberto Jara Vega	PLN
Sra. Susana Cruz Villegas	PLN
Sra. Esmeralda Allen Mora	FA
Sr. Junior de Los Ángeles Quirós Chavarría	FA

REGIDORES(AS) SUPLENTE

	Fracción
Sr. Freddy Badilla Barrantes	PLN
Sra. Maricel Díaz Delgado	PLN
Sr. Pablo Andrés Castillo Tercero	PLN
Sr. María González Jiménez	PLN
Sr. Johnny Alejandro Loaiza López	PLN
Sr. Cesar Domingo Manzanares Vargas	FA
Sra. Zoraida Del Carmen Cedeño Rojas	FA

SÍNDICOS(AS) PROPIETARIOS

	Fracción	Distrito
Sr. Jorge Luis Álvarez Rosales	PLN	Siquirres I
Sra. Marjorie Miranda Jiménez	PLN	Pacuarito II
Sr. Willie Bianchini Gutiérrez	PLN	Florida III
Sr. Stanley Salas Salazar	PLN	Germania IV
Sr. Yeimer Esteban Gordon Porras	PLN	Cairo V
Sr. Rosa María Sánchez Cordero	PLN	Alegría VI
Sr. Alexander Pérez Murillo	PLN	Reventazón VII

SÍNDICOS(AS) SUPLENTE

	Fracción	Distrito
Sra. Lidieth Vega García	PLN	Florida III
Sra. Yerlin Melissa Baar Montero	PLN	Cairo V

ALCALDE MUNICIPAL

Lic. Mangell Mc Lean Villalobos	Alcalde
MSc. Maureen Cash Araya	Vicealcaldesa
Lic. Luis Fernando Delgado Duran	Vicealcalde

SECRETARIA

MSc. Dinorah Cubillo Ortiz

ASESOR LEGAL

Licda. Susana Zamora Fonseca

AUSENTES

Sra. Dinia Patricia Hernández Abarca	PLN	Siquirres I
Sr. Maynor Castro Saldaño	PLN	Pacuarito II
Sr. Jaimee Johnson Black	PLN	Germania IV
Sr. Luis Fernando Bermúdez Mora	PLN	Alegría VI

ASISTENTES POR INVITACIÓN

MSc. Lidia Orias Arguedas.
Bach. Esteban Aguilar Castrillo
MSc. Luis Nelson Arroyo González
Licda. Ninotchka Benavides Badilla
Lic. Iván Rodríguez Núñez



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 **ARTÍCULO I.**

2 Lectura y aprobación del orden del día.

3 El Presidente Municipal Randal Black Reid, procede a dar lectura al Orden del día, estando
4 todos los señores regidores de acuerdo, la cual quedaría de la siguiente manera: -----

5 **I.** Lectura y aprobación del orden del día.

6 **II.** Oración inicial.

7 **ARTÍCULO III.**

8 Audiencia Pública de la Propuesta del Plan Regulador

9 **ARTÍCULO II.**

10 Oración Inicial.

11 Se deja constancia que se realiza la Oración inicial, para dar inicio a los demás puntos en la
12 agenda del Concejo Municipal. -----

13 **ARTÍCULO III.**

14 Audiencia Pública de la Propuesta del Plan Regulador.

15 **Presidente Black Reid:** Gracias señora vicealcaldesa asimismo vamos a tener una palabras
16 del señor alcalde Mangell Mc Lean Villalobos.-----

17 **Alcalde Mc Lean Villalobos:** Muy buenas tardes al honorable Concejo Municipal, a quienes
18 nos siguen por las redes sociales y a quienes también los siguen por Canal 21, agradecemos
19 a Canal 21 estar dando cobertura a esta actividad, quisiera reconocer la presencia de los
20 representantes de IFAM, la presencia de representantes de INVU, la presencia por supuesto
21 de quienes nos han acompaña durante todo este tiempo que es la Universidad Nacional,
22 encargada de nuestro Plan Regulador, también quisiera saludar a los funcionarios públicos
23 de instituciones que hoy están con nosotros, a los representantes de la Cámara de Comercio,
24 por supuesto que la Comisión Municipal de Plan Regulador que están acá a la izquierda de
25 nosotros, muchísimas gracias compañeros por qué ustedes son los que han llevado esta tarea
26 durante tantos años y mis compañeros de la muñí que son parte del protocolo de esta
27 actividad, por más sencillo que parezca este evento, es trascendental en la línea de desarrollo
28 para el cantón de Siquirres, lo he denominado qué estamos caminando hasta ordenar la casa,
29 hoy es un paso más a la seguridad jurídica de empresas que quieran venir a instalarse a
30 Siquirres a generar los tantos empleos que anhelamos, es un paso más que nuestros



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 funcionarios técnicos tengan claridad de donde se pueden emitir permisos de construcción,
2 uso de suelos, un paso más para proteger nuestros lugares en donde existen nacientes zona
3 de recarga acuífera, en fin es un paso que tuvimos que haber dado hace muchos años, pero
4 bendito Dios hoy lo estamos dando para el bienestar de los que estamos hoy acá y de las
5 futuras generaciones del Corazón del Caribe, así que estamos muy ilusionados desde la muni
6 y muy motivados porque estamos convencidos de qué vamos caminando en la línea correcta,
7 también señor presidente hemos de reconocer el trabajo de la Universidad Nacional que
8 también con mucha paciencia, esmero y compromiso han venido acompañando a este
9 municipio en lo que Dios primero el próximo año podamos celebrar como nuestro Plan
10 Regulador del cantón de Siquirres y que posiblemente seremos el primer cantón del Caribe
11 Costarricense con su Plan de Regulador y eso también dice qué estamos alcanzando los
12 objetivos de convertirnos en un canto un modelo en la provincia de Limón y uno de los
13 mejores cantones a nivel nacional, así que muchísimas gracias a todos y cada uno de los que
14 han sido parte de esta iniciativa, de esta obligación cantonal, pero sobre todo de este que
15 hacer ser para avanzar como cantón, muchas gracias señor presidente y que Dios continúe
16 bendiciendo al Corazón del Caribe.-----

17 **Presidente Black Reid:** Gracias señor alcalde seguidamente la señora Ninotchka Benavides
18 es planificadora institucional, y la coordinadora de la comisión.-----

19 **Licda. Ninotchka Benavides Badilla:** Buenas tardes público presente, ciudadanos que nos
20 acompañan por los diferentes medios de comunicación, primeramente es necesario que
21 conozcamos el respeto a las normativas de las disposiciones sanitarias para evitar la
22 propagación del COVID-19, por lo tanto le recomendamos mantener el orden, la distancia
23 recomendada y establecida por el municipio, así como las formas de saludo, recomendadas
24 por las instituciones, por otra parte como comisión queremos hacer un agradecimiento
25 extensivo a esta administración, a este Concejo Municipal por ayudarnos y apoyarnos a estar
26 en casi la culminación de este proceso, no ha sido fácil, 13 años de arduo trabajo, que no
27 todos los brincan, 13 años que muchas personas, muchas instituciones pueden flaquear,
28 pueden decir estamos cansados, pero como bien lo dijo el señor alcalde hemos querido ser
29 una institución modelo, por lo tanto como funcionarios públicos hemos estado
30 comprometidos en este proceso y en este proceso que hoy le rendimos homenaje a la



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 ciudadanía para hacer la presentación formal de la propuesta del Plan Regulador, con el fin
2 de ser formalizada y oficializada con la presentación ante el Instituto Nacional de Vivienda
3 y Urbanismo, para iniciar vamos a presentar a los miembros de la comisión que conforman
4 el Plan Regulador que les solicito por favor se levanten contamos con la presencia del
5 arquitecto Álvaro Ramírez, la licenciada Maritza Delgado, el ingeniero topógrafo Iván
6 Rodríguez y el compañero el ingeniero Luis Umaña que el día de hoy no nos puede
7 acompañar por razones de salud, mi persona Ninotchka Benavides, muchas gracias a los
8 compañeros por estar el día de hoy aquí, seguidamente vamos a darles el paso a la
9 Universidad Nacional presentarles el equipo que ha sido indispensable para estar el día de
10 hoy aquí, quienes han sido asesores de este municipio y el equipo planificador para la
11 formulación de esta propuesta de Plan Regulador, contamos con la MSc. geógrafa Lidia
12 Orias Arguedas, el señor geógrafo Nelson Arroyo y el compañero geógrafo Esteban Aguilar
13 muchas gracias por estar el día de hoy se trasladaron como ya dijo el señor alcalde desde la
14 provincia de Heredia para acompañarnos y darles la bienvenida a cada uno de ustedes, antes
15 de darles el pase a la Universidad Nacional para la presentación de la propuesta es necesario
16 indicarles afectos de protocolo que una vez finalizada la presentación cada uno de ustedes
17 cuentan con un formulario con el objetivo que puedan escribir las consultas, las inquietudes
18 que tengan con esta presentación con el fin de garantizar la participación de la mayoría les
19 solicitamos que levanten la mano para que la compañera Maritza puede acercarse a cada uno
20 de ustedes hacer el retiro de estas consultas, después de retirar las consultas esperamos poder
21 responder asertivamente, si al análisis de la consulta requerimos una mayor información por
22 lo tanto un mayor tiempo y conocemos que por disposiciones sanitarias tenemos un máximo
23 de 2 horas serán respondidas estas consultas a los correos indicados, seguidamente
24 tendremos la presentación a cargo de la Lcda. Lidia Orias,-----

25 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Buenas tardes es un gusto para nosotros como Universidad
26 Nacional esta tarde presentar la propuesta del Plan Regulador, una cosa importante que
27 ustedes deben saber es que este Plan Regulador surge a partir del año 2.006, de las reuniones
28 de asesorías de la municipalidad de Siquirres y la Universidad, se trató entonces de un
29 referendo por la Contraloría General de la República que se firmó el día 22 de noviembre
30 del 2006 y fue firmado el 15 de noviembre del 2.008, asimismo también fue a través de un



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

convenio de transferencia no reembolsable con el fondo de pre-inversión del Ministerio de Planificación Nacional y la política económica de la municipalidad de Siquirres, eso fue en febrero del 2.005, otra cosa muy importante es que en esta tarde nosotros estamos haciendo un acto político, administrativo, legal según la Ley de Planificación Urbana, en su artículo número 17, que el Gobierno municipal es el encargado de planificar y controlar el desarrollo urbano dentro de los límites de su desarrollo jurisdiccional, así establecido también el artículo 169 de la Constitución Política y los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana.-----

Bach. Esteban Aguilar Castrillo: Muy buenas tardes, es importante como lo decía Lidia qué esto es un acto político administrativo legal que el Gobierno Local está realizando el día de hoy, y que está amparado a la Ley de Planificación Urbana Ley 4240, este Plan Regulador es un instrumento de planificación local de este cantón que lo que define está basado bajo planos, mapas, reglamentos, estudios, documentos que se han elaborado durante todos estos años y que han pasado por una serie de aprobaciones institucionales y define política de desarrollo, uso de la tierra que es uno de los aspectos más importantes de un Plan Regulador, vías de circulación, determinar servicios públicos, facilidades comunales como en estos momentos estamos ubicados con gimnasio municipal, en una zona de vocación institucional, define también como decía el señor alcalde donde se pueden construir construcciones futuras, la conservación y la rehabilitación de las áreas urbanas a través del proceso de renovación urbana, no solo de las áreas urbanas sino también áreas urbanas de expansión de la cabecera del cantón y también la definición de centros de población de los distritos del cantón de Siquirres.-----

MSc. Lidia Orias Arguedas: Muy importante que nosotros tengamos en cuenta lo que los Planes Reguladores nos prevén, por qué es importante, cuáles son los objetivos del Plan Regulador, por ejemplo ¿porque estamos haciendo este Plan Regulador? porque con esto nosotros podemos hacer protección de la propiedad privada contra los usos inmediatos molestos y peligrosos por ejemplo nosotros nos vamos a poner una gran industria en la ciudad, una chanchera por así decirlo en un área de fragilidad ambiental, por ejemplo también prevé la reserva de espacios públicos, de servicios comunales, la rehabilitación de áreas urbanas y la prevención de su deterioro, ¿también el estudio de la circulación a qué se



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 refiere esto? por ejemplo a todo lo relacionado con la localización de las redes públicas
2 principales, las rutas las terminales de transporte por ejemplo, la adecuada ocupación del
3 territorio que tiene carácter determinante en el crecimiento de las poblaciones y su seguridad,
4 aquí nos interesan mucho también el estudio de la población, conveniente acceso a la
5 propiedad, a vías públicas, la división adecuada de terrenos, la vivienda y la renovación
6 urbana, también el uso óptimo de los recursos naturales, ¿Por qué? porque por ejemplo si
7 vamos a hacer un uso intensivo de estos entonces también nos pueden generar también la
8 degradación del medio y también eso nos podría aumentar la catástrofe, por ejemplo la
9 destrucción de la cobertura vegetal, la erosión y también evitamos los del izamiento sobre
10 viviendas, la contaminación de acuíferos por ejemplo, ahora bien de acuerdo con este el
11 manual de procedimientos del INVU nosotros tenemos varias fases para elaborar este Plan
12 Regulador la primera de ellas cuál fue, la recopilación de información de datos está en la
13 primera fase en la que vamos a conseguir toda la información posible del cantón, por ejemplo
14 todas las instituciones públicas del cantón que nos pueda ceder información, luego con esta
15 información nosotros vamos a ceder a hacer un análisis y un diagnóstico del cantón, ¿a qué
16 nos referimos con el diagnóstico? el diagnóstico se refiere a la situación del cantón como
17 esta y luego la fase del pronóstico, esta fase del pronóstico nos indica cómo está el cantón,
18 hacia dónde va, cuál es el modelo prospectivo que tenemos, la fase de propuestas en la fase
19 de propuestas es donde vamos a tener la zonificación del cantón y toda la reglamentación
20 del uso del suelo, la fase cuarta qué sería la de aprobación y adopción y la última fase que
21 sería ya la de gestión para la implantación del Plan Regulador.-----

22 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Aquí quería agregar básicamente durante todos estos
23 años el Gobierno Local sea enfocado en la fase de recopilación de datos en la fase de análisis
24 y diagnóstico, en la fase de pronóstico y en la fase de propuestas, hoy este acto de la
25 audiencia pública de este Plan Regulador cumple en la fase de aprobación y adopción, este
26 es un paso muy importante que el Gobierno Local está haciendo y que está cumpliendo
27 dentro de esta fase, lo que sigue todo lo que determina el artículo 17 de la Ley de
28 Planificación Urbana lo que le falta al Gobierno local para tener su Plan Regulador es la fase
29 de gestión para la implementación, una vez que logremos la publicación en el Diario Oficial
30 la Gaceta, el Gobierno local inicia esa fase de implementación, que es ponerlo a prueba ese



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 paso tan importante que a algunas municipalidades le ha costado dar, es ponerlo en función,
2 que los funcionarios municipales lo estén aplicando, el Gobierno Locales en pleno junto con
3 el Concejo Municipal o aplicando, lo está analizando, esos pro esos contras que se pueden
4 generar es parte de lo que el Gobierno Local tiene que iniciar y ahora más adelante vamos a
5 explicar con una lámina un poquito mejor cuáles son esos pasos determinantes de esa
6 implementación que el Gobierno local tendrá que realizar, relacionado con la lámina anterior
7 los componentes del Plan Regulador según su definición consta de 3 componentes los
8 estudios científicos elaborados para cada una de las etapas del plan, cómo les comentaba ya
9 hay estudio en la fase de diagnóstico, en la fase del pronóstico y la fase de propuestas, luego
10 se generó cartografía analítica y oficial del Plan Regulador, aquí quiero hacer un paréntesis
11 que más adelante vamos a detallar que este Plan Regulador ya tiene la integración de la
12 variable ambiental, qué es un elemento fundamental para lograr concretar las propuestas de
13 zonificación, esas propuestas urbanas porque requerimos que se integre la variable
14 ambiental, todos los estudios ambientales y eso ya desde el 2.013 mediante una resolución
15 emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental el cantón de Siquirres tiene su variable
16 ambiental aprobado, luego los reglamentos del Plan Regulador que según el artículo de la
17 planificación urbana se requiere que es quizás dentro de todos los documentos que tiene un
18 Plan Regulador lo que más llama la atención lo que a la persona le interesa, porque al final
19 es son los instrumentos que van a regular la propiedad privada y qué van a definir cuáles van
20 a ser los parámetros urbanísticos de constructivos, retiros, pisos que ahora lo vamos a ver
21 entramos a ver, eso son como los documentos que van a estar aplicándose todos los días en
22 el Gobierno Local, las zonificación es básicamente la definición de los usos de la tierra, el
23 fraccionamiento de urbanizaciones en es la división y la habilitación de esos terrenos según
24 el uso la tierra, el mapa oficiales a parte que es un reglamento es en instrumento fundamental,
25 porque lo que hace la determinación de las vías públicas y las áreas comunales que existen
26 y qué es igual va a estar en constante actualización porque tenemos que identificar no sólo
27 las propiedades que son municipales, sino todas las propiedades que posee el sector público,
28 propiedades como los CEN CINAI, las propiedades del INDER, las propiedades del AyA,
29 muy importante ese mapa, la renovación urbana está relacionado a la rehabilitación de áreas
30 urbanas que durante algunos años han tenido algún tipo de afectación, ya sea de índole por



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

amenaza natural, algún evento importante, inclusive hasta sequías, que están relacionadas más al factor antrópico o sea al ser humano, que sean áreas o barrios que hayan tenido algún tipo de te afectación por alguna contaminación específica por algún problema o algún factor de índole social, mediante el reglamento de renovación urbana, la municipalidad puede intervenir un espacio específico, las construcciones básicamente lo que confiere a las obras de edificación, los permisos de construcción desde una casita de vivienda unifamiliar de 42 metros cuadrados hasta una empresas, eso es lo que este reglamento va a regular.-----

MSc. Lidia Orias Arguedas: Antes hablamos de las fases del Plan Regulador, esto que acaba de mencionar el compañero no sale así no más, todo esto tiene un arduo trabajo y la ciudadanía tiene un gran impacto en las decisiones que nosotros tomemos, por ejemplo vamos a ver ahora para que para lograr la propuesta que hoy traemos nosotros del Plan Regulador tuvimos que hacer mucho trabajo de campo, muchos talleres, por ejemplo nosotros realizamos formalmente podemos decir unos 43 talleres, entre ellos por ejemplo a organizaciones comunales, asociaciones de desarrollo del cantón, instituciones públicas, el sector comercio y transportes grupos de mujeres y producción, asadas del cantón, personas líderes también, grupos de jóvenes, representantes agroindustriales, con personas representantes de instituciones públicas también y bueno en estas fotografías nosotros queríamos presentarles una parte del trabajo que hicimos con los talleres, aquí algunas personas son ya conocidas por ustedes aquí tenemos el trabajo de nuestro primer arquitecto, ahí aparece Maritza todo se hacía en el viejo auditor, seguimos viendo aquí la preparación que tuvimos muchos talleres por ejemplo aquí ya estamos presentando nuestro primer mapa y ahora vamos a mostrarles del trabajo de campo, la primera zonificación acá y así sucesivamente.-----

Bach. Esteban Aguilar Castrillo: Si quería detenerme aquí, porque eso es un paso muy importante no es porque existe una legislación y el Gobierno Local tiene que hacer su variable tiene que integrar dentro del proceso de reordenamiento territorial sino que nosotros como Universidad Nacional junto con la comisión municipal decidimos hacer estos talleres que son muy importantes, porque son talleres donde se recibió información de índole ambiental, cuando tuvimos la oportunidad de escuchar al sector público, al sector privado, al sector comunal y explicar también un tema que ahorita lo vemos reflejado en un mapa que



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 fue aprobado por la SETENA, pero que esa información técnico científica había que llevarla
2 a la comunidad para que comprendiera elementos que son algunas veces son muy técnicos y
3 muy científicos, hay que tratar que las personas que se tomaron el tiempo de asistir a los
4 talleres comprendieran de qué se trataba y esto fue un esfuerzo importante, porque aquí
5 también tuvimos la asesoría jurídica de su compañero en Rivera, es algo muy bonito, muy
6 enriquecedor, porque escuchamos también otra perspectiva comunal, más que todo de índole
7 ambiental en ese momento que fue muy importante para que después tanto la municipalidad
8 como en la Universidad y la Secretaría Técnica Nacional analizará todos los datos.-----
9 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Bueno como ya vieron tuvimos un arduo trabajo en oficina,
10 en talleres, pero también para poder realizar los estudios ambientales técnicos, toda la
11 aplicación de las metodologías se tuvo que hacer en un arduo trabajo de campo como les
12 decía, aquí digamos hicimos una actualización recientemente y aquí están algunos de los
13 chicos que nos ayudaron a hacer el levantamiento del uso de la tierra, aquí por ejemplo
14 también queríamos mostrar el trabajo que hemos realizado tanto con la comisión como con
15 el Concejo Municipal, varias reuniones ahora en estas fotos son de las últimas, trabajo en la
16 Universidad Nacional aquí con el Concejo y la comisión, estábamos exponiendo ya nuestra
17 propuesta de zonificación, acá por ejemplo en los últimos detalles de la zonificación con la
18 comisión del Plan Regulador, aquí ya antes de la pandemia esto nos sucedió unas semanas
19 antes de que saliera la pandemia cuando estábamos ya observando los últimos detalles de la
20 zonificación, nuestro equipo trabaja técnico trabajando en la Universidad ya para
21 presentarles a ustedes las propuestas, entonces ahora vamos con nuestra propuesta del Plan
22 Regulador, primero que todo para familiarizarnos un poco con Siquirres, tenemos que ver
23 que tenemos 7 distritos, el amarillo que ustedes ven ahí es Pacuarito, Cairo que este color
24 verdecito claro, aquí tenemos el Reventazón, German, La Alegría y aquí tenemos la Florida,
25 es un cantón que se diferencia mucho de los demás cantones de Caribe, porque tiene tanto
26 costa litoral, tiene una llanura de planicies aluviales, tiene área de montaña, lo cual lo hace
27 ser sumamente rico desde el punto de vista ecológico, también queríamos mostrar que toda
28 esta riqueza tiene un arduo trabajo y mucho porque levantar, al ser un cantón tan rico
29 ecológicamente había mucho trabajo por levantar, por ejemplo tenemos área boscosas,
30 todavía tenemos bosque primarios, bosque secundario, ordinario nacientes, muchos ríos, una



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 red hídrica muy extensa, lagunas y una rica envidiable flora y fauna,, también una riqueza
2 de suelos que le permite tener gran variedad de producción agrícola y ganadera, algo muy
3 importante hay que aclarar que el Plan Regulador no eran solo aquellas seis fases que vimos,
4 también para elaborar el Plan Regulador se requiere la variable ambiental, la cual es una
5 metodología que se sigue a partir del decreto 32967 del MINAE del 2.006, este decreto
6 ordena la aplicación para todo Plan Regulador de la variable ambiental, para la elaboración
7 de mapa IFAS que es el resultado de esta aplicación, hay que trabajar con cuatro factores
8 que son Geoaptitud, Edafoaptitud Bioaptitud Antropoaptitud, ¿Qué es la Geoaptitud? En
9 este momento vamos hacer un estudio de toda la parte geológica del cantón, todas las áreas
10 donde hay deslizamientos, erosión actividad volcánica, riesgo a tsunami, es muy amplio,
11 incluye también la variable hidrogeológica, es decir el estudio de todos los acuíferos, para
12 cada uno de ellos hay que obtener una serie de mapas, seguimos con Edafoaptitud que trata
13 de la capacidad de carga que tiene por ejemplo el cantón a través del suelo, las actividades
14 del ser humano, cómo pueden impactar o también donde el ser humano no debería estar
15 haciendo uso del suelo, la Bioaptitud está referida la parte de la biota es decir la biota se
16 refiere a todos los recursos que hallan, de flora, fauna, área silvestre, áreas área protegidas,
17 corredores biológicos, se hace un recuento como les decías para cada uno de ellos hay que
18 elaborar una serie de mapas, por ultimo seria el Antropoaptitud se refiere a toda la capacidad
19 de carga tiene el suelo para ver la posibilidad de los cultivos, la clasificación de los suelos,
20 también hay que hacer una serie de mapas, nosotros por ejemplo para Siquirres hicimos unos
21 64 mapas, de los 64 mapas al final hicimos una álgebra de mapas y obtenemos el mapa que
22 vamos a ver ahora, pero quiero aclarar que al final para cada una de estos factores se saca un
23 mapa, es decir de los mapas de Geoaptitud, Edafoaptitud, Bioaptitud, Antropoaptitud se saca
24 un mapa y cada uno de esos mapas muestran la fragilidad que pueda tener por las distintas
25 áreas del cantón, entonces vamos a tener 4 mapas, hace una álgebra de mapas y nos va a dar
26 un solo mapa, este mapa que vamos a ver a continuación nos va a dar las zonas definidas
27 para el establecimiento de las orientaciones del desarrollo del territorio y también es muy
28 importante que las zonas que nosotros obtuvimos en este mapa van a ser acatadas
29 posteriormente para la realización de las zonificación del Plan Regulador.-----

30 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Nada más quería agregar que IFA es Índice de Fragilidad



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 Ambiental, esas son las siglas porque si han podido ver los reglamentos, los mapas y ven
2 IFA integrado qué es el mapa que decía Lidia es el que reúne todos esos 4 factores y el mapa
3 que vamos a presentar anteriormente es el subclase, por cada tranquilidad mental subdividen
4 fragilidades, porque podemos tener una fragilidad alta en todo el cantón, pero no es lo mismo
5 la fragilidad alta del sector montañoso a la del sector costero o la llanura, entonces por eso
6 es que en subclase hace esa división para que de los estudios y recomendaciones ambientales
7 sé desglosen cuáles son las recomendaciones técnicas que el municipio va establecer para
8 orientar el desarrollo de cada una de esas zonas y como decía Lidia esto tuvimos que
9 integrarlo dentro de la zonificación como un factor no es el definitivo, pero como un factor
10 para determinar la zonificación que les vamos a presentar, las fotografías más recientes que
11 le presentamos me refería a estos espacios donde tuvimos la oportunidad de conocer la
12 perspectiva comunal para integrarla en estos estudios que es muy importante integrarlo y así
13 decidió por la Universidad Nacional y sobre todo por el Gobierno Local, ese proceso de
14 elaboración de Plan Reguladores es un proceso arduo que lleva una serie de etapas, que
15 alguno de ellos puede durar hasta años, pero qué es importante que nosotros mediante esta
16 gráfica le explicamos a ustedes lo que hemos hecho hasta el momento, en el primer cuadro
17 dice SETENA Secretaría Técnica Nacional Ambiental, ahí tenemos el índice de fragilidad
18 ambiental, el análisis de alcance ambiental y el reglamento de desarrollo sostenibles, el
19 análisis de alcance ambiental es el pronóstico el IFA es el diagnóstico, son como los rayos
20 X ambientales del cantón, el reglamento de desarrollo sostenibles el RS es cómo llevar toda
21 esta información a materializarla en un reglamento qué orienta a la municipalidad para que
22 lo integre en el Plan Regulador como una norma urbana, pero quiero hacer un paréntesis que
23 no solo el área urbana del municipio es la que va a tener que considerar esto, todo el
24 municipio, todo el cantón va a tener que considerar estos lineamientos de carácter general y
25 algunos de carácter específico, cuando tuvimos la oportunidad de recibir información más
26 detallada de otras instituciones, porque también es muy importante nosotros recibimos la
27 información municipal, pero también lo que recibimos de las instituciones públicas que
28 generan estudios que son importantes para qué se reflejen en esa pared ambiental, luego
29 pasamos al INVU donde se lleva el documento del Plan Regulador, en este caso se llevó al
30 INVU esta audiencia, luego la audiencia pública que es una consulta donde estamos hoy y



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 la vamos a llevar de nuevo una vez que hagamos todo el proceso a la audiencia pública donde
2 se reciban las consultas tal como lo explico Ninotchka para llevarlo a la dirección de
3 Urbanismo del INVU, el Concejo Municipal aprobando para llevarlo y para obtener el visto
4 bueno del INVU, que es el ente rector en materia de Planes reguladores en este país, una vez
5 que los obtenemos esa aprobación o vamos a recibir las observaciones que también hay que
6 responder, las mejorarlas, a rectificar, ajustar el Plan Regulador según lo que considere el
7 INVU, el Concejo Municipal adoptar formalmente el instrumento mediante un acuerdo y
8 luego se publica no todo el Plan Regulador, no todo es un montón de páginas que tiene
9 problemas si no los reglamentos, lo que explicaba en la otra lámina los reglamentos
10 zonificación, de construcción, el mapa oficial y los mapas elementales que la ley nos obliga
11 que tenemos que publicar, qué es el de zonificación, el mapa viabilidad de los caminos más
12 el mapa oficial que es muy importante, una vez que tenemos este proceso que estamos
13 cumpliendo una resolución de la Sala Constitucional que estima que es un requisito
14 fundamental que todo Plan Regulador debe contar de previo hacer aprobado y desarrollado
15 con el examen de impacto ambiental que cumple el artículo 50 constitucional eso ya lo
16 tenemos, ya Siquirres tiene ese cumplimiento, porque tenemos que garantizar un derecho
17 fundamental a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado tal como lo establece el
18 numeral 50, ya llevamos un proceso muy avanzado en este cantón y es importante darlo a
19 conocer ante la ciudadanía.-----

20 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Este es el mapa que les hablábamos antes, es el mapa IFA
21 integrado, es decir este mapa es el que tiene los 4 factores que hablamos antes, Geoaptitud,
22 Edafoaptitud, Bioaptitud, Antropoaptitud, entonces el mapa nos está mostrando a nosotros
23 por colores, es como el color del semáforo cuando te dice está en rojo tenemos que
24 detenernos, si está en naranja tenga cuidado vaya deteniéndose y cuando estamos en verde
25 no es que podemos pasar haciendo loco tampoco, pero ya vamos con más seguridad,
26 entonces ¿que nos indica este mapa? el rojo dijimos correspondiendo entonces a las áreas
27 más frágiles del cantón, es decir en términos geológicos por ejemplo y en términos
28 biológicos nos va a dar muy alto, ¿por qué? porque son áreas muy escarpadas por ejemplo
29 donde tenemos pendientes de más de 30%, por ejemplo acá esta área que ustedes ven está
30 en el rojo más fuerte son áreas donde prácticamente la vida y la construcción son casi nulas,



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 son áreas que nosotros deberíamos proteger por ejemplo en las que debemos preservar como
2 bosque por ejemplo tenemos en la parte de la llanura por ejemplo también en rojo porque
3 son áreas biológicamente, geológicamente también desde el punto de vista de suelos
4 sumamente frágiles, son áreas de inundación por ejemplo y por qué por acá por ejemplo pasa
5 del Reventazón y el Pacuare, son áreas de humedales, por ser áreas de humedales, nosotros
6 debemos preservarlas mucho más, los naranjas nos están indicando que bueno hay áreas por
7 ejemplo acá también de humedales que hay que proteger, vamos entonces hacia los verdes
8 que significa que las áreas centrales de llanura del cantón son tierras muy buenas, permiten
9 un relativamente buen drenaje y digamos que el recurso hídrico están menos comprometida,
10 por ejemplo que en otras áreas y es donde también se encuentran las bananeras y las Piñeras
11 justamente están ahí, entonces con este mapa en general nos vamos a hacer una idea de cómo
12 está el cantón desde el punto de vista de su fragilidad ambiental, a partir de este mapa surge
13 entonces también la zonificación, es decir que con todo el trabajo de campo que se hizo con
14 los talleres, la consulta nosotros llegamos a obtener este mapa que va a servir de base para
15 realizar los futuros trabajos del Plan Regulador, hasta llegar a la zonificación.-----
16 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Quizás como para complementar es importante que
17 consideren de que este mapa no es el que terminó la zonificación, es un elemento importante
18 queremos considerar pero también hay que considerar lo que nos arrojó los talleres, la
19 opinión de la comunidad, pero no es el definitivo, quería nada más que pusieran atención
20 para ser complemento con lo que decía Lidia si ustedes pueden ver las zonas rojas, naranjas
21 que están ubicadas al sur del cantón y el norte del cantón véanla reflejadas en este mapa de
22 zonificación que es básicamente las áreas verdes son aquellas que nos dieron alta o muy alta
23 fragilidad ambiental y que están asociadas casi que un porcentaje muy importante a áreas
24 silvestres protegidas, que este Plan Regulador es algo que quiero ser muy enfático las áreas
25 silvestres protegidas son administradas por el SINAC y tendrán su instrumento ordenamiento
26 territorial específico a través de un Plan General de Manejo que está establecido para una
27 metodología del SINAC, es importante que es un momento el Gobierno Local y la población
28 se integre dentro de estos instrumentos que son muy importantes para la protección y
29 conservación de los recursos naturales, pero también como una oportunidad para que
30 sepamos aprovechar estos recursos y abra también oportunidades a la población que esta



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

alrededor para un aprovechamiento de esta gran diversidad que cuenta este cantón, otro aspecto que quisiera comentar es que este Plan Regulador o la Ley de Planificación Urbana no regula la zona marítimo terrestre, porque la zona marítimo terrestre obedece a la Ley sobre la zona marítimo terrestre 6043 de 1.977, ahí la municipalidad tendrá que hacer un proceso igual al que está haciendo en el Plan Regulador cantonal y urbano integrándola variable ambiental, todo este proceso que hemos explicado y que tendrá su Plan Regulador costero, que eso es muy importante que ya que ustedes están dando un paso sé que este Gobierno Local va hacer ese proceso que es muy importante para el tratamiento costero del cantón.-----

MSc. Lidia Orias Arguedas: Entonces como ustedes pueden ver este es el mapa de zonificación la propuesta, porque tenemos que hacer enfáticos que nosotros no venimos aquí con el Plan Regulador, estamos trayendo una propuesta, entonces vamos a ver por áreas según cómo la definimos a cada uno los usos del suelo, por ejemplo aquí tenemos en el área amarilla clara es el área agrícola uno, el área café es el área agrícola dos y la más grande que es como un calor café de clarito caqui esa sería el área agrícola número tres, ahora son áreas como ustedes pueden ver sobre todo la agrícola dos y dos son áreas digamos que se permite la agricultura, pero no una gran construcción, se puede permitir pocas viviendas también, por ejemplo acá cómo pueden ver ustedes esos colores que son como celestes de largo está mostrando todos los humedales que hay, el área el número tres la agrícola cómo pueden ver ahí están ubicadas las bananeras, las piñera, la ganadería y todos los otros usos que hay en el cantón, acá podemos ver estas líneas en celeste que ustedes ven ahí son áreas de recarga acuífera, es decir también quería acotar un elemento muy importante, que este cantón es altamente hídrico tiene muchas nacientes y estas áreas de recarga son muy extensas, justamente coinciden con áreas de producción piñera ,con áreas de vivienda, hay que cuidar para eso se hace un buffer en el que sea cuidado entonces muy bien el uso del suelo, por otro lado la parte industrial son todas estas que ustedes ven en color moradito, ese color moradito va siguiendo prácticamente la Ruta 32 que puede ser también muy estratégico, más ahora con la ampliación de la ruta a 4 carriles, por otra parte tenemos la parte azul que es la parte administrativa pública, esta otra área que está acá que son dos celestes esta sería el área de agro turística uno y esa es la agro turística dos, ahora como ustedes pueden ver por acá esa



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 parte constituye el proyecto Reventazón ¿cuál es la importancia acá? bueno porque
2 decidimos que esto fuese el área agro turística uno y agro turística dos, primero están en un
3 área de muchos escarpe, de fallas, de una red hídrica, entonces decidimos qué podría
4 convertirse aparte de tener todas esas condiciones y tener el mirador que hay acá de La
5 Alegría, unos paisajes muy bonitos y tener el proyecto eléctrico se decidió que fuese un tipo
6 de turismo de baja densidad, con poca construcción para que se hagan más democrático, es
7 decir que no vaya a pasar como lo que pasó con el proyecto Hidroeléctrico Arenal, en el que
8 luego la tierra fue comprada por grandes terrateniente y no queremos eso, queremos que
9 haya parque, que la gente pueda disfrutar del entorno y de la belleza natural.-----

10 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Se me olvidó mencionar y muy importante es que lo que
11 les comentaba de las áreas silvestres protegidas y la zona marítimo terrestre ahora en otra
12 lámina son territorios que son excepciones de este Plan Regulador por ley, pero también
13 ustedes tiene un territorio sumamente importante que son los territorios indígenas y que en
14 esos territorios este Plan Regulador no regula por ley, están ubicados al sur que son muy
15 importantes de mencionar y que también cómo le repetía son muy importantes que se
16 integren dentro de estos procesos de ordenamiento territorial es fundamental.-----

17 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Otra cosa que quería acotar es el área central, los colores
18 amarillos significa que nosotros proponemos que sea de más alta densidad todo lo que está
19 más amarillo, cuando vamos subiendo poquito más y se va haciendo más claro el color
20 amarillo son áreas de mediana y baja densidad, ¿ahora porque todo esto? también quiero
21 aclarar que cuando hicimos la propuesta de zonificación fuimos a varias reuniones con
22 acueductos y alcantarillados, en su momento a acababan de terminar los estudios hídricos
23 hicieron el mapa de vulnerabilidad al acuífero y coincidía con nuestros datos y nos
24 solicitaron también en las reuniones que querían que pusieramos bajas densidades acá,
25 porque también debo decirles que el acuífero se encuentra acá, acá nosotros tenemos el
26 acuífero de Siquirres que es enorme, entonces por eso es que ustedes tal vez ven que las áreas
27 no son muy extensas, además quiero decirles que Siquirres no crece tanto como nosotros
28 pensamos, si ustedes ven los datos del censo del 2.011 a los actuales proyectados tiene 3.000
29 habitantes menos o sea el cantón está decreciendo en población, entonces tampoco es que
30 hace falta que sean grandes áreas de alta densidad.-----



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

- 1 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Si quería también anotar un aspecto muy importante que
2 algunas personas interpretan que la zonificación por nomenclatura cuando dicen que es una
3 zona agrícola no es que solo se permiten usos de la tierra agrícola, está asociado a una tabla
4 que es complemento donde también existen otra serie de usos que se permite bajo los
5 parámetros que están definidos para esa zona en esa zona específica o sea hay zonas extensas
6 agrícolas o agro turísticas que no es que sólo se permite el agro o el turismo, también se
7 permite la residencia y se permiten el comercio o en las áreas mixtas, no tenemos que tomarlo
8 así como tan literal de que solo esos usos se permiten en esa zona, porque hay un instrumento
9 que tendrá la municipalidad, qué es el instrumento de todos los días tendrá que consultar
10 para emitir los certificados de uso del suelo, esa tabla va ser un complemento muy importante
11 para que la municipalidad se apoye a la hora de otorgar los permisos, entonces eso es algo
12 que quería mencionar que es muy importante y que también debido a estar diversidad
13 biológica que posee este cantón uno de los ejes qué le dimos mucho énfasis es el turismo,
14 igual el comercio asociado al turismo, entonces en muchas de las zonas prácticamente el eje
15 turismo va como un eje transversal, que es importante, también están las actividades
16 comerciales, las entidades mixtas, las actividades industriales que son un complemento,
17 porque es una necesidad que un cantón con aspiraciones a hacer un cantón próspero tenga
18 también esas oportunidades para que como decía el señor alcalde sea próspero y le dé
19 seguridad jurídica a los que quieran invertir en el cantón.-----
20 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Estamos viendo lo que existe actualmente, el uso del suelo
21 que tenemos.-----
22 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Este es un mapa del distrito que es cabecera del cantón,
23 para todos los distritos están ese tipo de mapas es que no vamos a ponernos a explicar todos
24 porque no cumplimos con el tiempo, pero este muy importante porque es la cabecera del
25 cantón y eso es un mapa donde se identifican los usos actuales que están en el centro de
26 Siquirres y sus alrededores, que son parte del área urbana inclusive del área de expansión
27 urbana que posee este cantón, y que están usos como agroindustria que son los como color
28 moradito, están las áreas institucionales que son los polígonos azules, después modificamos
29 los terrenos que nos dio la municipalidad como el cementerio, las iglesias, las escuelas, las
30 áreas recreativas que son muy importantes también de identificarlas y el uso residencial que



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 estando qué son los colores amarillos qué es lo que predomina en este mapa, igual también
2 están los usos que están asociados a los servicios y los usos que están asociados al sistema
3 de salud, este mapa es un elemento muy importante y es parte de la zonificación que se está
4 proponiendo y que está para todos los distritos del cantón, y que nosotros rescatado mucho
5 que es parte de la información que el Gobierno Local también nos ha dado que ha sido un
6 pilar importante como esa contraparte que se requiere en todo este proceso para que nos des
7 esa información que es clave para la toma de decisiones y esta tabla de parámetros
8 urbanísticos dentro de muchas tablas que tiene el Plan Regulador la estamos exponiendo por
9 qué es un resumen dónde les mencionado antes con los mapas que excluimos por ley en este
10 Plan Regulador la zona marítimo terrestre, la zona de reserva forestal río Pacuare, zona
11 protectora río Siquirres, Parque Nacional Barbilla, reserva indígena, Cabécar, reserva
12 forestal, cordillera volcánica central, la zona húmeda de los destinos Bonilla, Bonillita que
13 son áreas silvestres protegidas que ya están establecidas por norma ambiental y que le
14 corresponderá al SINAC regularlas, luego esta tabla resumen que es de la zonificación que
15 les mostraba Lidia en el mapa, es un resumen de los parámetros urbanísticos de cada una de
16 las zonas dónde viene la primera columna la simbología que es muy importante a la hora de
17 establecer un mapa para que la persona asocia ese nomenclatura con el mapa y entiende que
18 esta zona obedece a tal, porque hay veces por cartografía es muy difícil ponerle el nombre
19 completo de la zona y le ponemos una sigla que es muy importante, después el nombre de la
20 zona, la símbolo, el otro tipo de simbología que es complemento, la densidad del lote
21 mínimo, la altura máxima, los niveles los frentes, las coberturas, los retiros tanto frontal
22 como posterior y lateral, que esto es lo que ahorita actualmente la municipalidad aplica con
23 los reglamentos de carácter nacional están establecidos por el INVU, pero que ahora este
24 será su propio reglamento el que tendrás que aplicarlo y que tendrá que otorgar esos permisos
25 construcción y esos usos de la tierra que son muy importantes, luego las demás zonas la zona
26 de alta densidad, la zona de media, la baja densidad que están muy asociadas a los centros
27 urbanos de Siquirres y de los otros distritos, la zona pública, institucional, comercial,
28 Siquirres es una combinación entre los usos actuales institucionales, los comerciales que
29 están muy cercanos a la Ruta 32 y la zona pública institucional comercial periférico que
30 están alrededor de la cabecera del cantón, otras áreas que también son muy importantes por



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 legislación qué son las áreas de protección hídrica están establecidos por el artículo 33 de la
2 Ley forestal, las zonas de amortiguamiento de fallas que son muy importantes evidentemente
3 estamos en un país altamente sísmico y hay que considerar esa zona de amortiguamiento que
4 están establecidas por el código sísmico y toda la normativa que existe alrededor, las zonas
5 de amenaza natural que es un insumo que la Comisión Nacional de Emergencias le da a la
6 municipalidad y que también a través del Comité Municipal de Emergencias esta
7 información sobre todo cuando estamos en eventos son las que sirve para tomar decisiones
8 y la que en su momento tendrá el equipo técnico para establecer restricciones u
9 observaciones o advertencias aquellas personas que pretendan construir x obra civil, luego
10 la zona de embalse del proyecto eléctrico Reventazón la destacamos en la zonificación que
11 es muy importante y que es una información que el Instituto Costarricense de Electricidad
12 nos dio, luego estos son los reglamentos que son muy importantes está asociado más que
13 todo a la tabla anterior que les mostré, porque es como la que va definiendo por zona cuántos
14 pisos por ejemplo en áreas urbanas los pisos mayores son cuatro y en áreas de baja densidad
15 agrícolas son uno o dos pisos dependiendo de la zona, el reglamento de viabilidad es muy
16 importante y en esto se hizo un gran estudio que hay que destacarlo de viabilidad y transportes
17 que existen propuestas muy interesantes de ciclovías y propuestas de caminos cantonales
18 que es importante que lo consideran el futuro, el reglamento de renovación urbana, es el
19 reglamento que nos va a dar para impedir un barrio que está en un deterioro por alguna razón
20 natural o antrópica, reglamento de fraccionamientos de urbanizaciones este va a hacer el
21 reglamento cantonal, existe recientemente un reglamento de fraccionamiento y
22 urbanizaciones dado por el INVU, pero ese reglamento una vez que esto ya esté aplicada en
23 el cantón ya ese reglamento de norma general pasa a segundo plano y ya en la municipalidad
24 que tendría su propio reglamento de fraccionamiento, lo que es un aspecto importante lo que
25 no enorme alguno de estos reglamentos por alguna razón supletoriamente lo regula la norma
26 general, pero lo importante es que si el Gobierno Local está dictando las pautas podamos
27 incluir todos los lineamientos futuros qué es lo que pretenden las municipalidades
28 desarrollar, el reglamento de construcciones pues evidentemente es el que va a permitir las
29 construcciones, que tipo construcciones, los materiales, los retiros es un tema muy
30 importante a veces de considerar, algunos aspectos que son alineamientos municipales frente



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 a calle pública cantonales y el reglamento del mapa oficial que es un reglamento muy
2 importante que es el que nos va a establecer por cada distrito cuántos terrenos públicos lo
3 posee, donde están ubicados, cuántos metros cuadrados aproximados posee, porque eso va a
4 ser un instrumento importante para qué la municipalidad tenga inventariado sus terrenos y
5 los terrenos de otras situaciones que son claves para la toma de decisión, destacó que el
6 reglamento zonificación porque es un reglamento de más consulta en su momento es el
7 reglamento que está asociado al mapa y qué hace una descripción de las zonas y los
8 parámetros que ya están definidos en el plan y que la municipalidad sobre todo el área técnica
9 tendrá una tabla general actividades de uso de suelo para cada zona, que es por la zona
10 agrícola uno, agrícola dos o 3 cuáles van a ser los usos conformes o sea permitidos los usos
11 no conformes no permitidos y los condicionales que tendrán ciertas restricciones o ciertos
12 requerimientos técnicos para que esa construcción se puede realizar en esa zona, entonces es
13 un complemento interesante que es como el instrumento que va a estar todos los días los
14 compañeros del área técnica aplicada.-----

15 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Esto que ustedes ven aquí la Ley de Planificación Urbana nos
16 indica que cuando presentamos el Plan Regulador aparte del mapa de zonificación, aparte de
17 los reglamentos que acaba de leer el compañero y explicar también debemos hacer entrega
18 de un mapa oficial, en el mapa oficial bien en las vías principales y el cual uso que se le está
19 dando al suelo urbano básicamente, aquí vienen los servicios públicos, comunales
20 básicamente, entonces como un mapa resumen general del cantón, nosotros hicimos entrega
21 por cada distrito sus áreas, sus usos o sea está también por distrito para que no vayan a creer
22 que es solo este.-----

23 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Aquí si quisiera destacar que tener ese mapa es muy
24 importante para el Gobierno Local a partir de él puede tomar decisiones de proyectos urbanos
25 qué comuniquen o que le dé mayor accesibilidad a áreas urbanas a través de equipamientos
26 urbanos ya sea ciclovías, aceras, áreas recreativas deportivas, entonces tener esto es muy
27 importante porque le va a dar un diagnóstico actual para la toma de decisiones de áreas que
28 demandan mucho la población que son áreas que queremos tener deportivas para hacer
29 ejercicio, para mejorarlo saludos, esto es un mapa muy importante es complemento.-----

30 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Luego lo otro que decía que también nos indica que debemos



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 hacer en la Ley de Planificación Urbana es el mapa de vialidad oficial, en este mapa también
2 ustedes van a encontrar las propuestas más importantes que elaboramos, además puede
3 encontrar la información por distrito, por ejemplo tal vez no lo logran ver de largo, pero hay
4 una vía une por ejemplo a Cultives con Siquirres y a ustedes dirán qué es esta propuesta tan
5 chiquita, pero para hacer esta propuesta por ejemplo el equipo técnico realizó una
6 metodología de redes por ejemplo para observar cómo al unir esta vía con esta otra
7 inmediatamente la conexión del cantón mejoró, es decir antes una persona que vivía en
8 cultives tenía que dar toda la vuelta para poder llegar por ejemplo a un poblado que esté aquí
9 por ejemplo, entonces con esta vía se logró conectar completamente el norte de Siquirres
10 hasta el sur por completo, aquí tenemos esta vía simplemente asfaltándola, arreglándola y
11 hay una gran mejora, otra cosa por ejemplo aunque ustedes no lo crean los talleres fueron
12 fundamentales porque en uno de los talleres por ejemplo un taxista nos decía si usted unen
13 la vía de Cultives van a ver cómo mejora, lo comprobamos hicimos el estudio de redes y
14 confirmado, entonces por ejemplo aquí están todas las propuestas viales, tenemos esta otra
15 que está por acá qué es lo que llamamos la vía de circunvalación esta vía de circunvalación
16 vendría a generar un cambio muy provechoso en el cantón, porque en este momento por
17 ejemplo tenemos muchos topic, unas vías angostas y con esto estaríamos uniendo varias
18 cabeceras del cantón, por ejemplo de las cabezas distritales por ejemplo en inicialmente nos
19 hubiese gustado unir hasta la Ruta 32, pero qué sucede qué bueno no podemos planificar
20 sobre vías nacionales, pero de momento aquí se puede ver esa ruta esa vía propuesta que es
21 una circunvalación, esto es lo que nos muestra a nosotros el mapa de vialidad oficial,
22 entonces las propuestas, los tipos de vías que nosotros actualmente tenemos.-----

23 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Quería mencionar que ese mapa se concateno con el Plan
24 Quinquenal de la Red Vial Cantonal, es complemento es importante y esto me aprovecho
25 porque ese instrumento no es aislado, va relacionado con el Plan Quinquenal, va relacionado
26 con el plan de desarrollo, va desarrollado con otros instrumentos del municipio y en ese caso
27 tuvimos una parte de Luis que nos ayudó mucho para qué en tiempo pudiéramos analizar lo
28 que ya la municipalidad había propuesto y tratar de hacer esa conexión para qué los
29 instrumentos de planificación y con el Plan Quinquenal sean integrales estén concatenados,
30 aquí esta lamina es modo resumen dentro de este proceso de aprobación está la audiencia



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 pública ya les comentamos que eso tendrá después que contestar todas las consultas el
2 municipio en conjunto con la Universidad y llevarlo al INVU a la dirección urbanismo para
3 su aprobación, y surte efecto una vez que lo publique en el Diario Oficial la Gaceta, luego
4 de esto no nos quedamos aquí y no sólo los técnicos estarán aplicando el Plan Regulador
5 sino también hay que darle esa promoción y esa divulgación importante al plan para que él
6 también las personas pues no puedan aprovechar, puedan estar enterados y se pueda poner a
7 prueba, porque ese salto que va dar Siquirres importante, porque tenemos que ponerlo a
8 prueba no podemos dejar que como estudio, como propuesta, tenemos que materializarlo
9 para ponerlo a prueba y ver sus fortalezas, oportunidades, sus debilidades, eso es importante
10 dar ese paso, después un seguimiento monitoreo que tendrá que sobre todo la Comisión
11 Municipal de Plan Regulador llevar ese peso, de ir analizando casos específicos, ya sea muy
12 puntuales o generales del cantón y también resolver algunos casos, asesorarse con la
13 Universidad Nacional nosotros no quedamos aquí, este es un acompañamiento que va estar
14 con mucho tiempo y que igual está también el INVU asesorando y otras instituciones que es
15 importante que pongan a darle seguimiento y monitoreo, como lo va a explicar ahora otra
16 lámina cada 5 años vamos a estar actualizando y vamos a tener que estar haciendo un
17 procedimiento igual como lo estamos haciendo hoy en el encantamiento del artículo 17 de
18 la Ley de Planificación Urbana, ese instrumento puede que sea para algunos una camisa de
19 fuerza, pero es un paso importante en materia ordenamiento territorial que esta dando este
20 cantón, qué tenemos que ponerlo a prueba, tenemos que darles un monitoreo, tenemos que
21 estar actualizando, porque ese instrumento es dinámico, porque el cantón es dinámico el uso
22 de la tierra dinámico y tenemos que mirar o apuntar también lo que la ciudadanía está
23 exigiendo, quizás en algún momento una zonificación, cumplieron los objetivos en un
24 momento, pero ocurrió algún evento y tenemos que hacer algunos ajustes, ese es el proceso
25 que eventualmente ya la municipalidad tendrá que hacer máximo cada 5 años.-----

26 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Bueno muchísimas gracias por la atención, antes de continuar
27 con las preguntas quisiera darle las gracias en este momento a la comisión del Plan Regulador
28 por todos estos años de apoyo, realmente no hubiéramos salido adelante si no hubiese sido
29 por toda esta labor sistemática, esa confianza que depositaron en nosotros, también quisiera
30 hacer una mención especial doña Maritza Delgado que fue la pionera, estuvo con nosotros



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 desde el inicio de este Plan Regulador, aquí está todavía con nosotros, también al compañero
2 Iván que se sumó luego que tiene muchos años y bueno eso sería de nuestra parte, también
3 al Concejo por qué les voy a decir que este Concejo nos ha apoyado muchísimo en esta recta
4 final, muchísimas gracias.-----

5 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Secundando las palabras de Lidia el paso que estamos
6 dando es muy importante como decía señor alcalde ser el primer cantón el Caribe teniendo
7 un Plan regulador es fundamental, es el mensaje que le está dando el Gobierno Local a la
8 ciudadanía que queremos llevar un ordenamiento, amparado en la ciencia y la técnica y que
9 tendrá que estar sometido a prueba, seguimiento, que la población lo conozca, el sector
10 público también lo conozca, empiece a conocerlo a trabajarlo, es muy importante reconocer
11 la función del señor alcalde y el Concejo Municipal, Siquirres está dando un paso
12 fundamental hay pocos cantones en este país que tiene un valor vigentes eso hay que
13 mencionarlo, ustedes van a tenerlo esperemos que sí, que en el 2021 lo puedan tener, eso es
14 un paso fundamental es un mensaje que le están dando al país y inclusive hasta el nivel
15 internacional, porque teniendo un Plan Regulador es como cuando una empresa tiene un
16 ISO, es tener un respaldo, es darle un mensaje al que quiera invertir de que aquí hay estudios
17 que también son estudios que pueden mejorarse, que puede venir inclusive un empresario
18 aportar algún estudio que sea analizado y que sea dentro del proceso de implementación, que
19 sea analizado por la municipalidad, algo que quería mencionar que se nos había olvidado
20 que el mapa del semáforo del IFA subclase establece esas zonas rojas, que quizás el mensaje
21 visual es que no se puede hacer nada ahí, no es que no se puede hacer nada el mensaje es
22 que es restrictivo no prohibitivo, quizás la persona tenía pensado hacer un proyecto x, pero
23 por índice ambiental no lo puedo hacer, pero tal vez se le vamos a hacer otras opciones,
24 porque lo que se quiere también es orientar a las personas para que pueda hacer un mayor
25 aprovechamiento del uso y con eso quisiera cerrar, agradecer el espacio, estamos a las
26 órdenes.-----

27 **MSc. Lidia Orias Arguedas:** Quería nada más para terminar decirles que en Costa Rica
28 tenemos 82 cantones, solo 40 cantones tienen Plan regulador, nosotros somos muy de los
29 pocos que lograron tener la variable ambiental, entonces somos privilegiados porque no es
30 fácil pasar por el filtro de SETENA y ganar o sea un cantón que tenga aprobado la variable



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

ambiental lo tiene todo, porque ahí sinceramente se los digo es muy difícil pasar por ahí ya pasamos por donde asustan.-----
Se deja constancia que todo lo expresado líneas arriba son parte de la exposición realizada por los personeros (UNA) Universidad Nacional de Costa Rica que se detalla a continuación:



AGENDA DE ACTIVIDADES DE LA AUDIENCIA PÚBLICA		
Fecha: 17 de diciembre 2020	Lugar: Gimnasio Municipal	Hora: 4:00 a 6:00 p.m.
ACTIVIDADES	IREPRESENTANTES NSTITUCIONALES	TIEMPO
1. Bienvenida y oración de apertura de la Sesión extraordinaria	Sr. Randall Black Reid Presidente Concejo Municipal	4:00 a 4:10 p.m.
Palabras de señor alcalde	Lic. Mangell Mc Lean Villalobos	
2. Disposiciones sanitarias y de la ejecución de la Audiencia Pública	Lic. Ninotchka Banavides Badilla Coordinadora Comisión del Plan Regulador	4:10 a 4:20 p.m.
3. Exposición de la propuesta del Plan Regulador del cantón de Siquirres	Representantes equipo planificador UNA	4:20 a 5:25 p.m.
Sesión de preguntas individuales		5:25 a 5:55 p.m.
5.1. Consultas orales de las personas participantes	5.1. Respuestas de las personas representantes del equipo planificador UNA y Comisión del Plan Regulador	
5.2. Recepción de las consultas escritas de las personas participantes	5.2. Personas Comisión del Plan Regulador de Siquirres	
6. Clausura de la Audiencia Pública	Palabras finales Sr. Randall Black Reid.	5:55 a 6:00 p.m.



INICIO DEL PROCESO PLAN REGULADOR DE SIQUIRRES

De las reuniones de asesoría de la Municipalidad de Siquirres y la Universidad Nacional se firmó un contrato el 21 de setiembre del año 2006 y refrendado por la Contraloría General de la República, el 22 de noviembre del 2006 y el Addendum UNA-ADD-CVE-361-2006, firmado el 15 de noviembre de 2008, para la elaboración del Plan Regulador Cantonal y en Convenio de Transferencia No Reembolsable con el Fondo de Preinversión del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica y la Municipalidad de Siquirres N.º TR-03/02-G firmado el 14 de febrero de 2005.

Plan Regulador como instrumento de Ordenamiento Territorial

La municipalidad de Siquirres cumple con la Ley de Planificación urbana Art. 17 Como acto político, administrativo y legal.

- El gobierno municipal es el encargado de planificar y controlar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio jurisdiccional, para lo cual debe implantar un Plan Regulador y los Reglamentos de Desarrollo.
- Así establecido en el artículo 169 de la Constitución Política y los Artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana N°4240.

Qué es un Plan Regulador según la Ley 4240 Ley de Planificación Urbana

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

Los Planes Reguladores Prevén



LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA CONTRA USOS INMEDIATOS MOLESTOS Y PELIGROSOS

LA RESERVA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y SERVICIOS COMUNALES



LA REHABILITACIÓN DE ÁREAS URBANAS, Y PREVENCIÓN DE SU DETERIORO

Los Planes Reguladores Prevén

- El estudio de la circulación: la localización de las vías públicas principales y de las rutas y terminales del transporte.
- La adecuada ocupación del territorio que tiene un carácter determinante en el crecimiento de las poblaciones y su seguridad.
- Conveniente acceso de la propiedad a vías públicas y la división adecuada de los terrenos.
- La vivienda y renovación urbana
- El uso optimo de los recursos naturales, ya que la intensidad de su aprovechamiento, o la incorporación de algún uso agrega un efecto a veces degradante del medio natural o bien aumenta la catástrofe cuando esta ocurre, por ejemplo:



¿Cómo se estructura un Plan Regulador?

Proceso Metodológico	Fase de Recopilación de Datos
	Fase de Análisis y Diagnóstico
	Fase de Pronóstico
	Fase de Propuestas
	Fase de Aprobación y Adopción
	Fase de Gestión para la Implementación



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES



PROCESO PARTICIPATIVO DE LA CIUDADANÍA Y AGENTES INSTITUCIONALES

Durante las fases de Diagnóstico, pronóstico y propuestas se realizaron 38 talleres

En todos los distritos con distintos agentes sociales:	Organizaciones comunales y asociaciones de desarrollo del cantón	Instituciones públicas presentes en el cantón
Sector comercio y transportes	Grupos de mujeres y producción	ASADAS del cantón y personas líderes comunales
Grupos de jóvenes del cantón	Representantes de la agroindustria del cantón	Con personas representantes de la Municipalidad



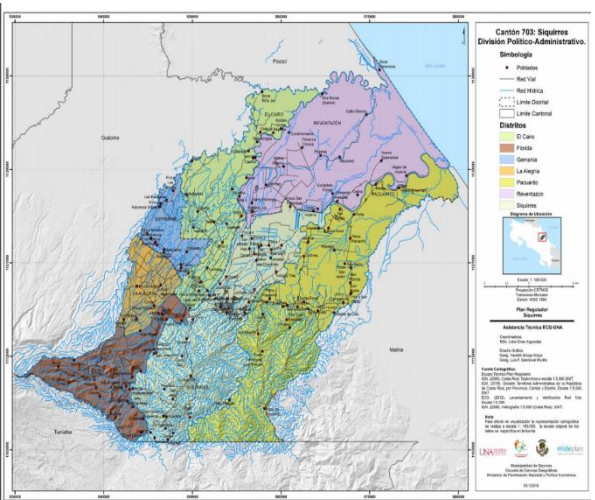
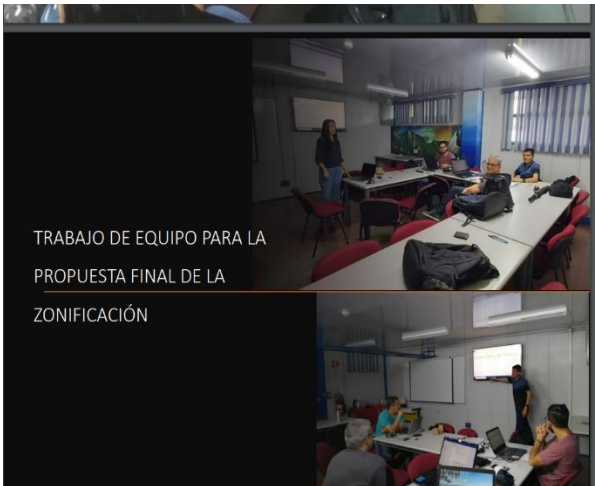
GIRAS TRABAJO DE CAMPO



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES



10 de julio 2019
Exposición sobre la propuesta de Zonificación





MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES



ZONIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE FRAGILIDAD AMBIENTAL SUBCLASES

El Decreto Ejecutivo 32967 MINAE (2006), en su procedimiento técnico para la introducción de la variable ambiental en los Planes Reguladores, indica:

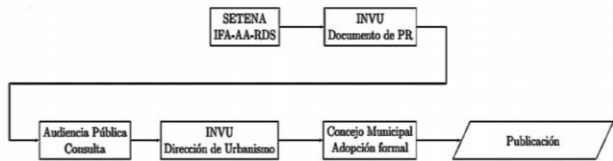
La elaboración del mapa IFA Subclase

El mapa se crea a través de la integración de cuatro factores denominados:

- ✓ Geoaptitud
- ✓ Edafoaptitud
- ✓ Bioaptitud
- ✓ Antropoaptitud

- Zonas definidas para el establecimiento de orientaciones de desarrollo del territorio, desde las particularidades ambientales que lo caracterizan.
- Estas zonas fueron acatadas en las propuestas de los usos del suelo de la propuesta del Plan Regulador del cantón de Siquirres.

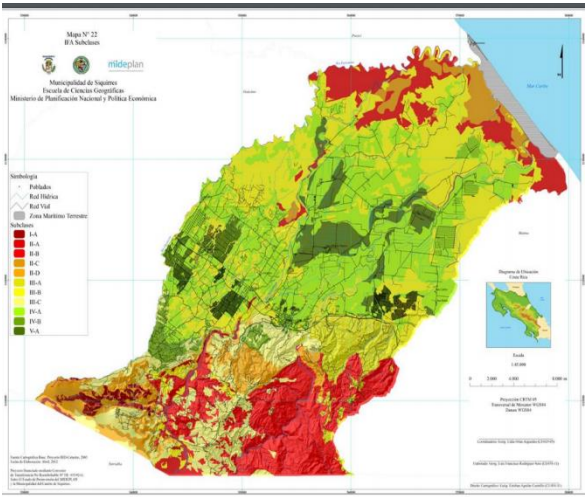
PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE SIQUIRRES



Mediante resolución No. 1220-2002, la Sala Constitucional

...“estima que debe ser requisito fundamental el que todo Plan Regulador deba contar, de previo a ser aprobado y desarrollado, con un examen de impacto ambiental desde la perspectiva que da el artículo 50 constitucional”.

Derecho fundamental a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.





MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

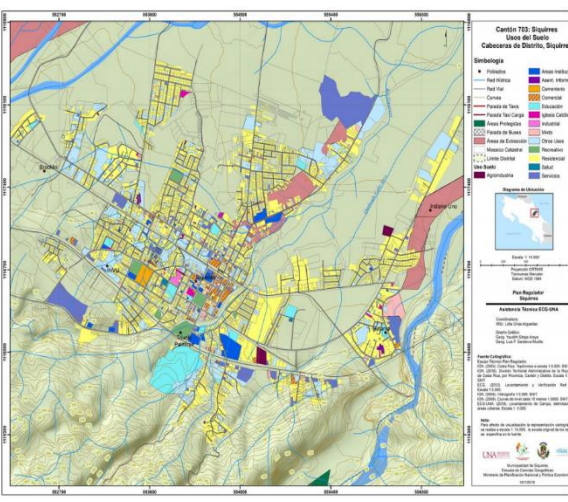
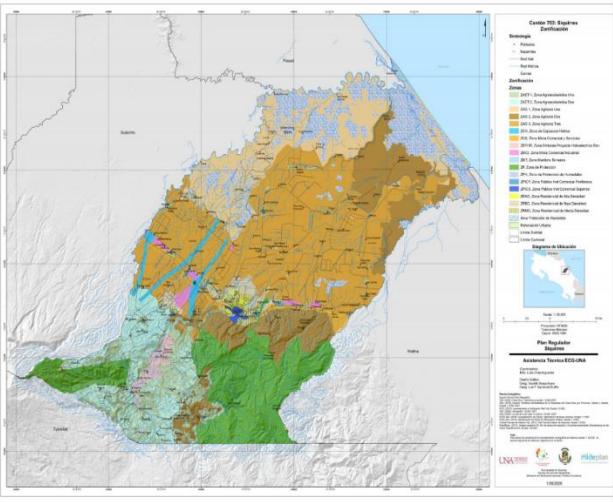


TABLA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR DE SIQUIRRES

Sector	USO	Simbología	Densidad	Lote Mínimo	Alt. Max	Niveles	Frente Mín.	Cobert. Max.	Frontal	Posterior	Lateral
Z-1	Zona Marítimo Terrestre	ZMT	Ley de la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043.								
Z-2	Zona Reserva Forestal Río Pacuare	ZRFRP	Decreto Ejecutivo N° 16815, 10 de enero de 1986.								
Z-3	Zona Protectora Río Siquirres	ZPRS	Decreto Ejecutivo N° 24785, 10 de noviembre de 1995.								
Z-4	Zona Parque Nacional Barú	ZPNB	Decreto Ejecutivo N° 23235, 15 de abril de 1991 y Decreto Ejecutivo N° 26561, 15 de mayo de 1997.								
Z-5	Zona Reserva Indígena Cabelcar Nari Awari	ZRICNA	Decreto Ejecutivo N° 20468-G, N° 10706-G, N° 16059. Ley indígena N° 6172 del 29 de noviembre de 1997.								
Z-6	Zona Reserva Forestal Cordillera Volcánica Central	ZRFCVC	Decreto Ejecutivo N° 5386-A, 28 de octubre de 1975.								
Z-7	Zona Humedales Lacustrinos Bonilla Bonilla	ZHLBB	Decreto Ejecutivo N° 23004-MIRENEM, 21 de febrero de 1994.								

TABLA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR DE SIQUIRRES

Sector	USO	Simbología	Densidad	Lote Mínimo	Alt. Max	Niveles	Frente Mín.	Cobert. Max.	Frontal	Posterior	Lateral
Z-8	Protección Humedales	ZPH	0.2 viv-ha	50000 m2	8m	1 piso	100m	1%	40m	40m	40m
Z-9	Z. Protección de Áreas de Captación	ZPAC	8 viv/ha	1200 m2	7 m	2 pisos	20 m	40%	6 m	6m	3m
Z-10	Z. Agrícola Uno	ZAG-1	0.5 viv-ha	20000 m2	8m	1 piso	50m	10%	20m	5m	5m
Z-11	Z. Agrícola Dos	ZAG-2	1 viv-ha	10000 m2	8m	2 pisos	25m	10%	10m	5m	5m
Z-12	Z. Agrícola Tres	ZAG-3	1 viv-ha	10000 m2	8m	2 pisos	25m	10%	10m	5m	5m
Z-13	Z. Agroecoturística Uno	ZAET-1	4 viv-ha	5000 m2	8m	2 pisos	30m	10%	10m	5m	5m
Z-14	Z. Agroecoturística Dos	ZAET-2	10 viv-ha	2500 m2	8m	2 pisos	30m	20%	10m	5m	5m
Z-15	Z. Mixta Comercial Industrial	ZMCI	10 viv-ha	5000 m2	20m	3 pisos	25m	20%	10m	5m	5m
Z-16	Z. Mixta Comercial y Servicios	ZCS	20 viv-ha	5000 m2	20m	3 pisos	25m	50%	10m	5m	5m
Z-17	Z. Turística Lineal Uno	ZTL-1	20 viv-ha	1000 m2	7m	2 pisos	20m	40%	6m	6m	3m
Z-18	Z. Turística Lineal Dos	ZTL-2	10 viv-ha	5000 m2	6m	1 piso	25m	10%	10m	5m	5m

TABLA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR DE SIQUIRRES

Sector	USO	Simbología	Densidad	Lote Mínimo	Alt. Max	Niveles	Frente Mín.	Cobert. Max.	Frontal	Posterior	Lateral
Z-19	Z. Residencial Alta Densidad	ZRAD	120viv-ha	200 m2	15m	4 pisos	8m	80%	0m	2m	2m
Z-20	Z. Residencial Media Densidad	ZRMD	80 viv-ha	300 m2	12m	3 pisos	10m	60%	3m	3m	2m
Z-21	Z. Residencial Baja Densidad	ZRBD	40 viv-ha	600 m2	7m	2 pisos	15m	50%	4.5m	4.5m	3m
Z-22	Z. Residencial Muy Baja Densidad	ZRMBD	16 viv/ha	1200 m2	7 m	2 pisos	20 m	40%	6 m	6m	3m
Z-23	Z. Público Institucional Comercial Siquirres	ZPICS	160viv-ha	200 m2	15m	4 pisos	8m	80%	0m	2m	2m
Z-24	Z. Público Institucional Comercial Periféricos	ZPICP	120viv-ha	300 m2	12m	3 pisos	10m	60%	3m	3m	2m
Z-25	Zona de Protección Hídrica	ZPHd	Ley Forestal N° 7575. Artículo 33. Áreas de protección.								
Z-26	Zona de Amortiguamiento por Fallos	ZAF	Codigo sísmico.								
Z-27	Zona Amenazas Naturales	ZAN	Comisión Nacional de Emergencias.								
Z-27	Zona Embalse Proyecto Hidroeléctrico Reventazón	ZEHR	Proyecto Hidroeléctrico Río Reventazón, Instituto Costarricense de Electricidad.								



REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

REGLAMENTO DE VIALIDAD

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

REGLAMENTO DEL MAPA OFICIAL



REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO

Este reglamento está directamente asociado a los mapas de Zonificación, de usos del suelo de este plan regulador, así como al resto de la reglamentación y documentación que lo componen.

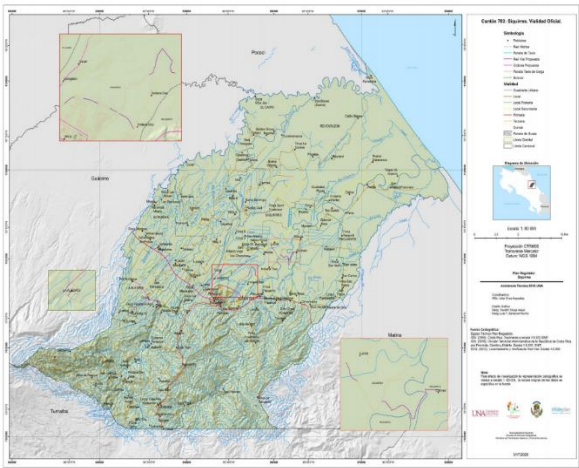
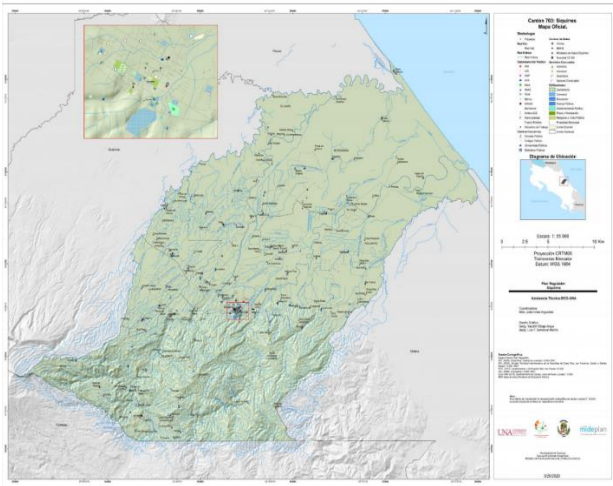
Señala la Descripción de las Zonas de Uso y sus parámetros urbanísticos, e incluye como anexos con igual fuerza normativa la Tabla de Parámetros Urbanísticos y la Tabla General de Usos/Actividades del Suelo para cada zona.

Con el propósito de regular las diferentes actividades y aquellas que pudiesen resultar molestas o incompatibles en el cantón, el uso del suelo se clasifica en los siguientes tipos:

- ✓ Usos Conformes
- ✓ Usos No Conformes
- ✓ Usos Condicionales



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES



IMPLEMENTACIÓN

proceso

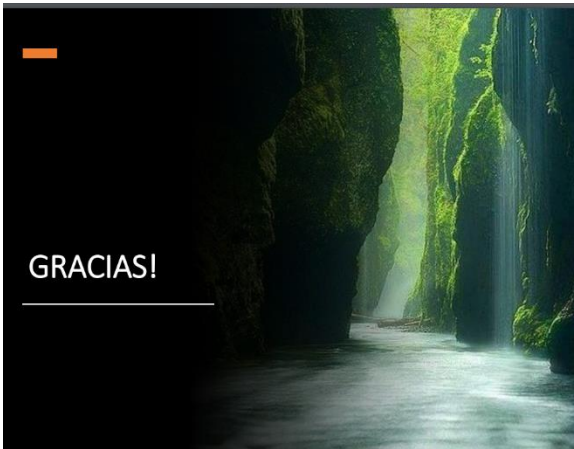
1°- La aprobación

2°- Publicación en el diario

Oficial la Gaceta

3°- Promoción y divulgación

4°- Seguimiento y monitoreo



REGLAMENTO DE VIALIDAD

El Reglamento de vialidad incluye los siguientes temas:

- Las competencias sobre la vialidad
- La jerarquía vial
- Los derechos de vía y la publicidad
- Las mejoras en la infraestructura vial
- Parqueos en la vía, terminales y estacionamientos
- La reorganización del tránsito en el centro urbano de Siquirres y los paseos peatonales
- Las servidumbres de líneas vitales y las redes de cañería, de aguas servidas, negras y pluviales.

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES

Artículo 169 de la Constitución Política. Cap. 6
El artículo 1 de la Ley de Construcciones No. 833
La Ley de Planificación Urbana N.º 4240 y sus reformas
El Código Municipal, Ley N.º 7794 del 27 de abril de 1998

Porcentaje de cesión de parque y facilidades comunales

Zona Propuesta	Cesión por fraccionamiento
Z. Agrícola Tres	15%
Z. Agroecoturística Dos	15%
Z. Mixta Comercial Industrial	No cede
Z. Mixta Comercial y Servicios	8%
Z. Residencial Alta Densidad Urbanizada	8%
Z. Residencial Alta Densidad No Urbanizada	10%
Z. Residencial Media Densidad Urbanizada	10%
Z. Residencial Media Densidad No Urbanizada	12%
Z. Residencial Baja Densidad	12%
Z. Público Institucional Comercial Siquirres	No cede
Z. Público Institucional Comercial Periféricos	10%

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Artículo 169 de la Constitución Política. Cap. 6
El artículo 1 de la Ley de Construcciones N.º 833
La Ley de Planificación Urbana N.º 4240 y sus reformas
El Código Municipal, Ley N.º 7794 del 27 de abril de 1998

Regula los Procesos de Renovación Urbana (en los distritos y centros urbanos) asumiendo las disposiciones que en su Capítulo 6 establece la Ley 4240.

Regulaciones para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas o en decadencia.

También la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

Normar y dictar las reglas en materia de construcción a nivel local, tales como

- Permisos de construcción
- Alineamientos municipales
- Demoliciones

Lograr la seguridad, salubridad, protección ambiental y ornato de las estructuras o edificaciones, sin detrimento de la normativa contemplada en la Ley de Construcciones N° 833 y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones del INVU.



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

REGLAMENTO DEL MAPA OFICIAL

El mapa oficial es el conjunto de planos que en forma clara indica los trazados de vías públicas y áreas de reserva para usos y servicios comunales, los cuales constituyen bienes demaniales.

Artículo 169 de la Constitución Política. Cap. 6

El artículo 1 de la Ley de Construcciones No. 833

La Ley de Planificación Urbana N.º 4240 y sus reformas

El Código Municipal, Ley N.º 7794 del 27 de abril de 1998

Regula los Procesos de Renovación Urbana (en los distritos y centros urbanos) asumiendo las disposiciones que en su Capítulo 6 establece la Ley 4240.

SEGUIMIENTO DEL PLAN REGULADOR

La Administración de este Plan Regulador estará a cargo del Gobierno Local

Los Artículos 59 y 60 de la Ley 4240 de Planificación Urbana establecen que para participar en la preparación y aplicación del Plan Regulador se constituirá una oficina de la administración local o una **comisión o junta** formada por regidores, funcionarios y vecinos interesados. Esta comisión será la encargada de dar seguimiento al Plan Regulador.

Funciones de la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador:

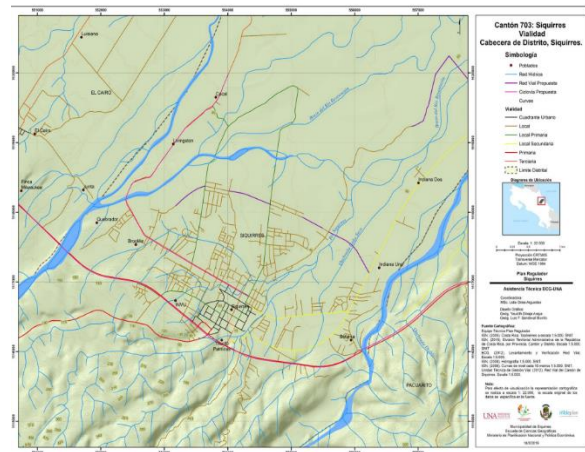
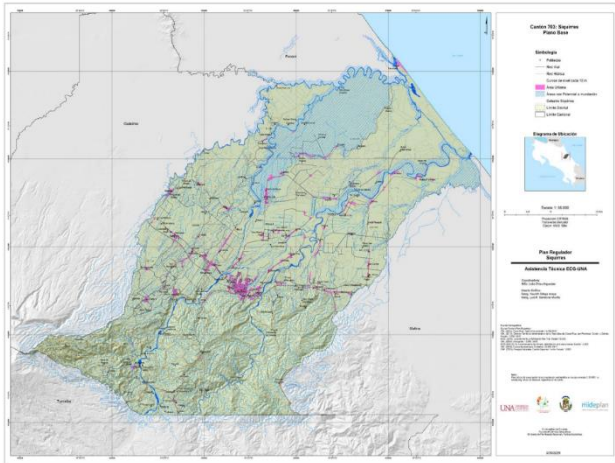
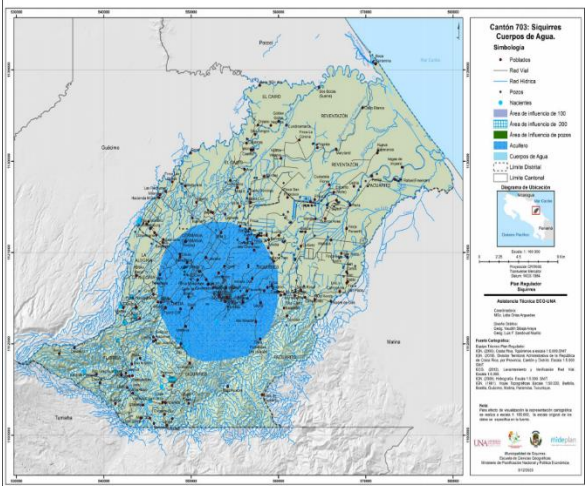
- Velar por su **correcta aplicación**.
- **Analizar** aquellos **casos particulares** que requieran un criterio específico y una toma de decisión particular, que esté fuera del alcance exclusivo del técnico municipal,
- **Estudiar** los **casos conflictivos** y **asesorar** al personal municipal sobre la aplicación de restricciones,
- Cuando la Comisión trate de asuntos que circunstancialmente afecten a otros organismos, **solicitar asesoramiento** y **consultar** al organismo afectado, pudiendo pedir el envío de un representante en caso de que la magnitud del caso lo requiera,
- **Preparar y recomendar** las **modificaciones** y enmiendas que sean necesarias para mantener el plan regulador al día,
- **Llevar un control** de los permisos y licencias que se otorguen, elaborando un inventario que facilite la actualización del plan regulador.

VIGENCIA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR

El Plan Regulador deberá ser actualizado como máximo cada cinco años.

Modificaciones y actualización del Plan Regulador.

Para la modificación, suspensión o derogación parcial o total del Plan Regulador deberán seguirse las disposiciones y procedimientos establecidos en el Artículo 17 de la Ley 4240 de Planificación Urbana, así como en el Manual de Procedimientos para la Redacción y Elaboración de Planes Reguladores, de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, publicado en La Gaceta Oficial N° 18, con fecha 31 de enero 2018.



Licda. Ninotchka Benavidez Badilla: seguidamente iniciaremos con el proceso de las consultas, con la recepción, así que los invitamos a levantar la mano para que la compañera Maritza haga la recepción de estas y poder analizarlas para brindar las respuestas, si alguno aún tiene que formular alguna pregunta vamos a dar un tiempo de cinco minutos y nos levanta la mano, muchas gracias.-----

Se deja constancia que se da un receso de cinco minutos para que puedan formular la pregunta.-----

Presidente Black Reid: Disculpe vamos darle la palabra en estos cinco minutos mientras



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 usted piensa su pregunta al señor alcalde.-----

2 **Alcalde Mc Lean Villalobos:** Muchas gracias señor presidente, como ustedes pudieron
3 escuchar ya dimos el paso, el requisito necesario de socializar con la ciudadanía nuestra
4 propuesta de Plan Regulador para el cantón de Siquirres, definitivamente nos va a permitir
5 tomar decisiones apegados a la ciencia y a la técnica, es una decisiones antojadizas que
6 pueden promover desorden urbano como actualmente y lamentablemente tiene nuestro
7 cantón, el hecho de hacer una solicitud de un permiso y querer construir donde uno considera
8 que es lo correcto va a ser historia a partir de la publicación de este instrumento, nosotros
9 debemos reconocer que este producto o este documento no es producto esta administración,
10 esto es producto de mucha gente desde el 2,006, muchos alcaldes, alcaldesa, muchos
11 regidores, regidoras, muchos síndicos y síndicas, muchos partidos políticos, muchos
12 dirigentes, esto es el producto de un trabajo en equipo del cantón de Siquirres, nosotros
13 solamente hemos venido a impulsar un poquito y si Dios lo permite vamos a materializarlo,
14 publicarlo, dárselo a la comunidad y a quienes quieran seguir invirtiendo en nuestro cantón
15 y ayudarnos a cumplir nuestros objetivos de convertir esto en el cantón que todos soñamos,
16 así que señor presidente Honorable Concejo Municipal, quienes nos visitan y no se observan
17 quería reconocer el trabajo de tanta gente que incluso alguno ni siquiera están en vida con
18 nosotros y es oportuno darle el mérito a quien méritos merecen, muchísimas gracias señor
19 presidente.-----

20 **Presidente Black Reid:** Gracias señor alcalde, tiene la palabra Geógrafo Esteban Aguilar.-

21 **Bach. Esteban Aguilar Castrillo:** Está lamina también es muy importante, el seguimiento
22 del Plan Regulador cómo lo dice la administración de este Plan Regular estará a cargo del
23 Gobierno Local y todo en acatamiento del artículo 5960 de la Ley de Planificación Urbana,
24 será la comisión conjunta que estará formada inclusive hasta por miembros del Concejo
25 Municipal, funcionarios municipales y vecinos interesados, es muy importante en eso quiero
26 hacer énfasis que la participación de vecinos que tengan ese compromiso, porque mucho de
27 esto lleva compromiso de tiempo que es muy importante de vecinos que puedan ustedes
28 detectar que vayan a aportarle a esta comisión por su conocimiento que los inviten a formar
29 esta comisión, que le va dar seguimiento que sean esa contraparte comunal, porque eso es
30 muy importante que esté representado en esa comisión que es la que va a llevar este proceso,



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 porque también los funcionarios, el Concejo Municipal, por alguna razón pueden conocer
2 algún una situación x que está pasando o desconozca alguna propuesta interesante comunal
3 que sea de mayor provecho y que se vincule dentro del Plan Regulador, las funciones de esta
4 comisión es velar por la correcta aplicación analizará aquellos casos particulares que lo
5 ameritan, observaciones consultas, solicitar asesoramiento y consultarle a los entes públicos
6 o privados que posean información para llevar a cabo este proceso, preparar recomendar las
7 modificaciones que en esos cinco años que nos avalan ley las podamos inventariar, podemos
8 registrar que es muy importante en su momento, qué recomendaciones están llegando a la
9 municipalidad de mejora de rectificación o de ajuste el Plan Regulador, llevar control de los
10 permisos y licencias que vayan otorgando, porque eso nos dan un diagnóstico y un
11 pronóstico de qué es lo que al final el municipio o el cantón en si está queriendo, está
12 demandando, para para ya terminar como dice la lámina de la vigencia actualización de este
13 Plan Regulador como máximo cada cinco años, todo esto de modificación y actualización
14 tenemos que cumplir como dice el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, por
15 supuesto los manuales del Plan Regulador que estará emitiendo en su momento el INVU,
16 ahorita tenemos un manual de Plan Regulador reciente, teníamos uno del 2.007 ahora
17 tenemos uno del 2.017, que esos instrumentos son los que al final son los parámetros que
18 todas las municipalidades de este país tienen que ir acatando, en su momento el INVU será
19 con esos parámetros puedas revisar estos instrumentos, entonces no queríamos
20 desaprovechar para que con esas dos laminas recalcar un poco lo que les hemos dicho para
21 que lo tengan muy presente, muchas gracias por sacar su tiempo para venir aquí.-----

22 **Licda. Ninotchka Benavidez Badilla:** Don Jorge Luis Aguilar hace las siguientes consultas,
23 en la fase de implementación existe la posibilidad de mejoras o cambios ¿cuál es el
24 mecanismo previsto para revisar el éxito de la implementación, existe un período de
25 implementación que permita realizar observaciones y mejores? Sí, de acuerdo a la Ley 4292,
26 la Ley de Planificación Urbana cada cinco años se debe hacer una revisión del Plan
27 Regulador, esta administración ya lo tiene previsto, ya se tiene la visión y por eso el día de
28 hoy estamos aquí de garantizar y conocer las revisiones oportunas, este documento son
29 documentos de desarrollo, no puede ser estático, es un documento que debe ser flexible ante
30 cambios, para garantizar la mejora continua y garantizar la satisfacción de las necesidades



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 de nuestros ciudadanos, los mapas son parte fundamental del Plan, es importante e
2 indispensable que ambos textos y planos deben ser de fácil acceso, la Municipalidad de
3 Siquirres inició hace ocho días la información en la página oficial, sin embargo la
4 presentación oficial será subida el día de hoy, es importante mencionar que hasta el día
5 sábado 19 de diciembre a mediodía se recibirán las consultas, inquietudes de los ciudadanos
6 que nos visualizan por los diferentes canales de comunicación y con el fin de garantizar una
7 respuesta que llene las expectativas de ustedes tendremos 30 días hábiles para poder
8 responder por el medio del cual ustedes establezcan en el formulario que igualmente está en
9 la página oficial, ¿la definición de condominios debería ser la misma que aparece en la Ley
10 de Condominios? correcto compartimos esa idea igualmente los mapas topográficos se
11 pondrán a disposición del público, todo será por medio de la página oficial, Fercy Elena
12 Chavarría Araya indica ¿se van a subir los mapas a la página de la municipalidad para poder
13 apreciarlos un poco mejor, tanto los generales como los distritales? correcto doña Fercy si
14 se van a subir a la página municipal, si usted tiene alguna duda de acuerdo esa información
15 igualmente la puede canalizar.-----

16 **Lic. Iván Rodríguez Núñez:** Esta pregunta la hace el señor Álvaro Portilla Luna es un
17 poquito complicado ¿el proceso consultivo del Plan Regulador inicia con la presentación del
18 proyecto, el Plan Regulador es muy importante porque es el ordenamiento de todo el cantón,
19 ya una vez expuesta la información se puede hacer un proceso de consulta? esa es la primera
20 pregunta, ok como usted ya vio en la filmina número ocho hay diferentes fases de la
21 recopilación de la información, hay una fase que se llama recopilación de datos, una fase de
22 análisis y diagnóstico, una fase de pronóstico, de propuestas, aprobación la opción y fase de
23 gestión para la implementación, de hecho en las primeras dos fases donde se hacían las
24 reuniones con los diferentes lugares de mi grupo de personas y se levantaron listas, de cada
25 una de las firmas con fechas e inclusive como ustedes vieron en la presentación habían fotos,
26 entonces sí se garantizó eso, en la segunda dice ¿que se garantizó que la información sea
27 comprensible, amigable para todos los habitantes del cantón, si esto es así indicar
28 expresamente forma certificadas las fechas donde se le dio a los habitantes del cantón la
29 información que debe ser accesible para las personas con discapacidad y todo eso? eso sería
30 tal vez en la fase de la implementación que nosotros tendríamos que pasar toda esta



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

1 información a los diferentes grupos, definitivamente tenemos que hacerlo en la manera que
2 se indica en la pregunta, ¿ debe respetarse la regulación de la tierra indígenas? de hecho vos
3 viste que la compañera en la zonificación se dejó como la zona abre, eso es para lo de la
4 parte de la zona indígena que tenemos nosotros en creo que es al sur, entonces sí si se respeta,
5 de hecho que es ellos se rigen por la Ley de CONAI, dice que ¿las personas indígenas tienen
6 derecho a conocer esta información porque son habitantes del cantón? claro que sí, pero ellos
7 tienen su régimen especial, entonces nosotros aunque los incorporamos dando la información
8 como parte de los ciudadanos, ellos tienen sus propios legislación, tiene sus propias reglas
9 de trabajo, entonces no nosotros podríamos como más bien legislar los a ellos, ¿cuál es la
10 zonificación? nosotros lo vimos en el dibujo ¿cuáles son los principales cambios de acuerdo
11 con lo existente y lo que se plantea? lo existente es que actualmente no tenemos Plan
12 Regulador, pero como usted vio en la fase de diagnóstico se hizo un mapa de actual de los
13 usos que hay y en base a ese pronóstico los usos que van a hacerse a futuro, entonces eso es
14 básicamente en el Plan Regulador está el mapa de usos actuales, entonces ahí se pueden ver,
15 sí usted ocupa que se lo mandamos obviamente por correo la respuesta, con mucho gusto se
16 le hará llegar.-----

17 **Licda. Lidia Orias Arguedas:** Me gustaría aclararles que por ejemplo ustedes vieron que
18 hay áreas de protección por ejemplo si fuese un Parque Nacional, una área indígena todas
19 estas áreas nosotros no tenemos injerencia a la hora de hacer el uso del suelo de planificarlo,
20 porque ya está legislado, entonces cómo restar esas áreas que ya están legisladas que tienen
21 un decreto nosotros no las tocamos, no entra están ahí hacemos por ejemplo áreas de
22 amortiguamiento para no afectar, pero nosotros no tenemos injerencias en eso.-----

23 **Lic. Iván Rodríguez Núñez:** La siguiente pregunta es ¿cuáles son las zonas industriales que
24 se planteó el proyecto? eso cómo no vamos a poder ver por las cercanías si se lo puedo
25 mandar al correo, porque son muy específicos el asunto.-----

26 **Licda. Lidia Orias Arguedas:** Son las áreas moraditas que van por la Ruta 32.-----

27 **Lic. Iván Rodríguez Núñez:** ¿Cuáles son las zonas protegidas? Las zonas protegidos creo
28 que son las zonas verdes y la zona de zona marítimo terrestre que aquí también dice sea
29 tomado en cuenta propuesta del plan de familias que viven en las barras, las riberas de los
30 ríos y territorios indígenas, si se toma en cuenta lo que pasa es que como explicaron durante



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

la presentación la zona marítimo terrestre tiene una legislación diferente y para que tengan una idea el Plan Regulador legisla sobre las zonas privadas y públicas, pero la zona marítimo terrestre son bienes demaniales, bienes de todos, entonces tienen una legislación totalmente diferente de hecho el proceso de un Plan Regulador costero es totalmente diferente, inclusive en la segunda etapa de la delimitación hay que pedirle al SINAC que delimite las zonas de patrimonio natural del Estado.-----

Licda. Ninotchka Benavidez Badilla: Nos llegó una consulta que dice es una observación el Mangal es un barrio en desarrollo creo que no se debería de construir proyectos de casas de bien social ,especialmente frente al gimnasio municipal ya que en la cara la comunidad, esta respuesta le vamos a analizar y será respondida en los próximos 30 días hábiles que le indicamos, si agradecemos tal vez que la persona que la envió nos remita el correo electrónico o medio para notificación, agradecemos la participación de cada uno de ustedes y ustedes conocen las condiciones sanitarias que se está viviendo a nivel mundial y Costa Rica no es la excepción de eso, por eso es que debemos restringir un poco la participación y debemos de respetar el espacio establecido, algo importante que hemos aprendido y es planificar hasta el tiempo y respetar lo que se ha planificado y por eso hoy es que estamos aquí, agradecemos la participación de todas las comunidades que iniciaron a lo largo de estos 13 años, tal vez creyeron que no se iba a lograr, pero hace aproximadamente dos años el Concejo Municipal tomó un acuerdo y dijo el proyecto va cuando la Universidad Nacional fue a presentar el estado actual del Concejo y este año el Consejo ratificó ese acuerdo y dijo Siquirres necesita urgentemente un Plan Regulador, esa es la meta de esta administración, por lo tanto esta comisión está comprometida que para el año 2021 vamos a darle la cara a los ciudadanos del cantón y vamos a presentar un Plan Regulador, porque Siquirres se lo merece, Siquirres necesita continuar siendo un modelo en la provincia que sí se puede juntos todos lo podemos lograr, muchas gracias.-----

Presidente Black Reid: Gracias doña Ninotchka este ha sido un proceso de cuatro Concejos Municipales y tres alcaldes y uno que repite comenzó en el 2006-2010, 2010-2016, 2016-2020, y ahora 2020-2024, por eso es bueno comenzar algo no importando quién lo termine lo interesante es empezar y alguien le dará el punto final, seguidamente vamos a presentar

1 una moción que es presentada por los 7 regidores ha sido acogida en torno a la audiencia
2 pública que hemos tenido este día.-----

3 1.-Mocion presentada por el Sr. Randall Black Reid, Presidente del Concejo Municipal,
4 segunda por los regidores propietarios, que textualmente cita:

5 **Moción**

6 En torno a esta audiencia pública, celebrada el día 17 de diciembre del año 2020, en el marco
7 de esta Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Siquirres, se toma el siguiente
8 acuerdo, definitivamente aprobado y en firme:

9 Se habilitará el correo planregulador@siquirres.go.cr, a partir de las dieciséis horas del día
10 17 de diciembre hasta las doce horas del sábado 19 de diciembre, ambos del año 2020, a
11 efecto de recibir únicamente las consultas y dudas, sobre la presentación del Plan Regulador
12 el Cantón de Siquirres. Los correos enviados antes o después de las fechas y fuera del horario
13 establecido, no serán atendidos.

Después de valoradas las consultas presentadas en tiempo y forma, se aprueba que la Alcaldía Municipal remita toda la información correspondiente a la Propuesta de Plan Regulador de la Municipalidad al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y las gestiones pertinentes conforme al artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana.

ejecútese en forma inmediata.

Proponentes:

19

20

21

22

23

24 Presidente Black Reid: Somete a votación la moción.

25 **ACUERDO N°975-17-12-2020**

26 Sometido a votación por unanimidad se aprueba el fondo de la moción, por lo tanto el
27 Concejo Municipal de Siquirres en torno a esta audiencia pública, celebrada el día 17 de
28 diciembre del año 2020, en el marco de esta Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal
29 de Siquirres, acuerda lo siguiente: Se habilitará el correo planregulador@siquirres.go.cr, a
30 partir de las dieciséis horas del día 17 de diciembre hasta las doce horas del sábado 19 de



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES

diciembre, ambos del año 2020, a efecto de recibir únicamente las consultas y dudas, sobre la presentación del Plan Regulador el Cantón de Siquirres. Los correos enviados antes o después de las fechas y fuera del horario establecido, no serán atendidos. Después de valoradas las consultas presentadas en tiempo y forma, se aprueba que la Alcaldía Municipal remita toda la información correspondiente a la Propuesta de Plan Regulador de la Municipalidad al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y las gestiones pertinentes conforme al artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana. ejecútese en forma inmediata. Se dispensa de trámite de comisión. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO Y EN FIRME.**

VOTAN A FAVOR: Black Reid, Stevenson Simpson, Alvarado Muñoz, Jara Vega, Cruz Villegas, Allen Mora, Quirós Chavarría.

Siendo las dieciocho horas, el señor presidente Randal Black Reid da por concluida la sesión.-----

_____	_____
Sr. Randal Black Reid	MSc. Dinorah Cubillo Ortiz
Presidente	Secretaria Concejo Municipal

*****UL*****