MUNICIPALIDAD DE SANTA BARBARA
SECRETARIA MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 33

Sesión Extraordinaria No. 33, celebrada por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el día jueves veintitrés de junio del año dos mil once, siendo las dieciocho horas, con la presencia de los señores regidores, Licenciada Venus Gutiérrez Alfaro quien preside, Horacio Barrantes Gutiérrez, Licenciada Karen Fonseca Sánchez, Licenciada Ana Cecilia Solís Ugalde, Licenciado Mario Villamizar Rodríguez, los suplentes Licenciada Diana Jiménez Sánchez, Licenciada María Eugenia Trejos Ugalde, Kattia María Alpizar Porras, Hernán Alfaro Arias, Rodrigo Núñez Sánchez, los síndicos Marta Villegas Ugalde, Miriam Sánchez Alfaro, Carlos Luis Alfaro Herrera, Mireidi Chacón Herrera, Yorleny María Salas Carvajal, Kattia Vanesa Arias Arce, el suplente Carlos Villalobos Chavarria, la secretaria del Concejo Beana Cecilia Cubero Castro, el alcalde Melvin Alfaro Salas

APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

1-Nos visita el señor Marvin Vargas y Familia Sánchez Aguilar a aclarar lo sucedido, respecto a la compra de terreno para la construcción del salón comunal de Zetillal
2-Nos visita el señor Leonel Rosales Director de Urbanismo del INVU a exponer sobre el reordenamiento territorial

ARTICULO UNICO

ATENCION AL PUBLICO

A-Nos visita el señor Marvin Vargas acompañado de la Familia Sánchez a quienes la presidenta les brinda un cordial saludo y antes de darle la palabra a Marvin la secretaria va a proceder a darle lectura a nota de la señora Marielos Sánchez Aguilar.
Señores Concejo Municipal. Atención Melvin Alfaro Salas, alcalde. Estimados señores:
La familia Sánchez Aguilar, deseamos hacer formal muestra de disculpa por los inconvenientes causados por la venta del terreno y que no se pudo concretar.
En dicha negociación no medió ninguna mala intención por parte nuestra o del municipio, sino que a nivel familiar se presentó un problema con uno de los hermanos que debía firmar para llevar a cabo la venta, e3l cual no lo hizo, irrespetando un acuerdo existente y la voluntad de nuestro padre de vender. Asimismo, deseamos dejar constancia del agradecimiento por la comprensión y la gentileza mostrada por los funcionarios municipales, que atendieron este asunto.
Toma la palabra el señor Marvin Vargas quien brinda un saludo de buenas noches a los regidores, alcalde y público presente. Agradecer que nos hayan atendido para aclarar un poquito mas esta situación. Nosotros cuando comenzamos la negociación con respecto a este caso hablamos de dos lotes que es dueña Marielos Sánchez, pero resulta que en el transcurso de la negociación al final de esos dos lotes, al fondo queda otro pedazo de terreno que la familia Sánchez con el afán de ayudar a la comunidad, a la Asociación deciden darlo como una donación, regalarlo por el mismo monto, entonces pensando que las cosas queden trasparentes y todo claro a la hora de hacer la inscripción, que se va hacer el gastos, yo decido decirle a ellos que hagamos un solo plano para que quede inscrito todo y no quede una parte sin inscribir y esa parte que ellos están donando la firmaban todos los hermanos que fue donde sucedió el problema que uno de ellos no estuvo de acuerdo en firmar esa segregación. Prueba de lo que estoy diciendo es cierto, voy a leerles lo que la contraloría aprueba cuando se mandan los documentos a la Contraloría, voy a leerles lo que me interesa: En el oficio de la Contraloría General de la República 03018 dice: Asunto: Se autoriza a la Municipalidad de Santa Bárbara la adquisición en forma directa, para la compra de terreno para la construcción del salón comunal de Zetillal de Santa Bárbara Heredia por un monto de ¢ 32.000.000 de colones. Nos referimos al oficio OAMSB-079-11 del 28 de febrero del 2011 recibido en este

órgano contralor en fecha 1º de marzo, complementado por el oficio 0AMSB104-11 del 17 de marzo del 2011, recibido el 8 de marzo del mismo año por medio del cual solicitan nuestra autorización con fundamento en el artículo 71 de la ley de la contratación administrativa y el artículo 131 inciso J, del reglamento de la ley de contratación administrativa para que dicho municipio adquiera en forma directa dos fincas, ubicadas en el cantón de Santa Bárbara de la provincia de Heredia, propiedad de María de los Ángeles Sánchez Aguilar, no habla de los otros hermanos, ni habla nada más por un monto de ¢ 32 millones de colones. Se recomienda adquirir por su ubicación, precio, medida y, topografía, la propiedad de María de los Ángeles Sánchez Aguilar, inscrita matricula folio 4-212419-000 y 4-212418-000, la cual conforme a los estudios realizados permitirían construir el salón comunal de Zetillal en procura del cumplimiento de sus fines y objetivos. Dichas fincas fueron valoradas por la Dirección General de Tributación Directa en un total de ¢33.236.000 millones, manifestando la señorita Sánchez Aguilar, su acuerdo en vender las fincas indicadas en un monto inferior al establecido en el avalúo administrativo. Copia de la opción de venta, suscrita por la señorita María de los Ángeles Sánchez Aguilar, propietaria de los inmuebles, en la cual se manifiesta el interés de vender los inmuebles al municipio de Santa Bárbara. La opción de venta solamente están por esas dos fincas. Por lo anterior, con dichos argumentos se acredita que los inmuebles inscritos bajo las citas de folio real No. 4-212419-000 y 4-212418-000, son los adecuados para cumplir con los objetivos pretendidos, cumpliéndose entonces los requerimientos exigidos por los artículos 71 de la Ley de Contratación Administrativa y 131 inciso j) de su Reglamento. III. Condiciones bajo las que se otorga la autorización. 1. La compra directa que se autoriza es por la extensión total de los inmuebles inscritos bajo la matrícula de folio real No. 4-212419-000 y 4-212418-000, propiedades de María de los Ángeles Sánchez Aguilar, por un monto total de ¢ 32.000.000 millones de colones.

Indica el señor Vargas que siempre la contraloría aprueba, siempre habla de estas dos fincas nada más, no habla de la otra parte. Aquí tengo en mis manos la opción de venta donde dice, la suscrita María de los Ángeles Sánchez Aguilar cédula tal y tal, soltera, vecina de Zetillal de Santa Bárbara de Heredia, hago constar que estoy dispuesta a vender la finca matricula folio numero No. 4-212419-000 y 4-212418-000, la primera con una medida de 421.96 metros cuadrados con plano numero H-0200 y la segunda con una medida 400 m2, o sea siempre la opción de venta habla de las dos fincas. Tributación Directa, señor Melvin Alfaro Salas alcalde municipal, municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, estimado señor: En atención a su oficio OAMSB-094-11 del 8 de marzo del 2011, se procede a valorar la finca inscritas en el folio real 4-212419-000 y 4-212418-000, reunidas en un solo terreno propiedad de María de los Ángeles Sánchez Aguilar, cedula 2-0450-0560, para dar trámite de solicitud de genero y avaluó administrativo H-02021. Aquí tengo más documentos, ustedes tienen el expediente, lo tiene la proveeduría, íbamos a comprar esas dos fincas en los 32 millones, ellos nos iban a segregar una parte al final, esa finca de ellos por decirlo nos venden todo el frente, entonces nos extendemos hacia atrás donde queda un lote que tendría entrada por parte de la otra finca de ellos o por parte de los hermanos, pero para la calle no tiene, entonces ellos deciden darnos ese terreno para que les quede más grande y lo usen como parqueo o de zona verde, entonces yo les digo ok segreguemos, hagamos un solo plano y a la hora que hacemos un solo plano entonces la escritura no pasa porque uno de los dueños hermano de Marielos dice no, yo no vendo esa segregación, pero entonces siempre hay un mal entendido o tal vez querer jugar de transparentes, porque ahora yo les pregunto, resulta que compramos esas dos fincas y después aparecemos con un terreno más grande sin inscribir, entonces dirían ¿qué pasó?, porque no lo inscribieron, que lo van hacer, ¿quién se lo dejo? Entonces por tratar que tanto ellos como nosotros como asociación que todo quedara transparente y claro, sucedió lo que sucedió.

La regidora Karen Fonseca pregunta, Marvin lo que se pretendía hacer era una donación en realidad, no se estaba vendiendo esa parte, esos 200 y resto de metros no se vendían, se donaban. ¿ Por qué eso no se consignó en la escritura? ¿ Porque se tasó como compra y no como lo que realmente era? Una donación. ¿Quién sugirió hacerlo de la forma en que ustedes lo hicieron?

Don Marvin, prácticamente yo, porque yo fui quien le dije a los señores Sánchez, bueno ya que vamos hacer todo el gasto por la inscripción hagamos un solo gasto.
De nuevo la regidora Karen, el abogado de alguna forma les sugirió a ustedes háganlo mediante venta y no mediante donación o porque consignaron un precio en esos 240 metros, lo sugirió el abogado.
Le contesta el señor Marvin Vargas supongo.
Toma la palabra la señora Marielos Sánchez para explicar por qué se procedió de esa forma
El regidor Mario Villamizar toma la palabra, primeramente para agradecerle a la familia Sánchez por la donación o la intención de donar esa propiedad, un poco la confusión se da aquí porque a nosotros no nos llega que hay una escritura con un valor y en el traspaso consta así que una valía 26 millones y la otra valía 6 millones de colones, la que donaron por cuestión y por un error se le pasó un valor y lo que sabíamos es que uno de los dueños de esa propiedad no estaba de acuerdo. Entonces fue complicado porque la escritura no se podía firmar porque había alguien que no estaba de acuerdo y segundo porque inclusive ya hasta se había pagado la propiedad. Yo más bien felicito a Marvin, porque gracias a él y su función como sindico pues logra ya tener los fondos necesarios para que Zetillal tenga su salón comunal. Le agradezco igual a la familia Sánchez por la apertura para negociar la compra de este lote y yo creo que lo que queda aquí, es continuar con el procedimiento para adquirir ese terreno que es tan importante por un lado y por el otro pues a mí me encantaría que la donación se pudiera hacer efectiva porque eso es una donación a la comunidad, no sé si a nivel interno se podrá o no se podrá. Antes de iniciar el procedimiento hay que dejarlo bien claro si se va a poder o no se va a poder y en ese sentido pues iniciar nuevamente con el trato.
Marvin Vargas que quede claro y es la intención es seguir con la compra y la pregunta es, ojala el abogado vea eso el de ustedes y sugiera como hacerlo, porque de hecho la Contraloría está aprobando esas dos y es por ¢ 32 millones. Nosotros en este momento podríamos hasta que ustedes lo vean paguen solo esos dos lotes. He hecho la familia Sánchez está dispuesta a donar la otra parte, aunque de momento no quede firmada, entonces que va a pasar, que vamos hacer, lo que debimos haber hecho desde un principio una escritura con los dos lotes nada más y más adelante si el señor decide firmarlo, se firma y se segrega y más adelante ya sea que se done a la asociación o a la municipalidad pero sería entonces hacer una segregación aparte, pero en este momento creo yo estamos con todo el derecho de que vuelvan a pagar los dos lotes que la Contraloría aprueba y el avalúo está. Anular la escritura y nosotros de palabra tenemos derecho, podemos trabajar la otra parte aunque no va estar incluida en la escritura.
La regidora Venus, ya nosotros tenemos claro que ya venía la autorización de la Contraloría, hemos hecho algunas consultas porque tenemos que resolver la comisión y hemos estado asesorando y si tenemos claro una de las inquietudes que nos exponían.
La regidora Ana Cecilia Solís toma la palabra, buenas noches con relación a este caso, bueno yo tuve el conocimiento del mismo, porque a mi oficina llegaron a consultarme, me trajeron la copia de la escrituras. Me hace gracia porque he escuchado comentarios que hay una pre disposición como hacia mi posición en el sentido de que a lo mejor no quiero colaborar, no quiero que la venta se realice y demás, por favor nada más apartado de la realidad. Simple y sencillamente que me llama la atención varias cosas, primero cuando se presentó el proyecto para enviarlo a la Contraloría yo me opuse totalmente a que se indicara finca con numero de plano y demás, porque no se había procedido de mi parte, yo no tuve conocimiento antes, fue en ese momento que se presentó a la carrera y, que tenía que aprobarse ese día. Aquí vieran como se presenta esa situación, de que todo tiene que ser ya y punto, usted no tiene tiempo de averiguar nada y para que el que está aquí sentado es una gran responsabilidad no dar decisiones. Entonces yo les dije que no estaba de acuerdo en que se consignara número de finca ni número de planos si yo no había estudiado nada de eso y entonces se tomó el acuerdo en general que se aprobara el proyecto para la compra. Me llama la atención que fuera incluido números de finca, que incluso hubiesen contratos de opción de compra venta, no se más bien si es un compromiso de venta, porque un contrato de opción compra venta tendrían que comparecer las dos partes, la que vende y la que compra. No he tenido acceso a ese documento, el expediente administrativo no lo he visto, eso se manejó en una comisión de

obras sino me equivoco, de la cual el comité técnico, interviene la regidora Venus para decir que cuando nos llegó la solicitud trasladamos al comité técnico para que el comité técnico investigara sobre esa propiedad, entonces fue el traslado que hizo el Concejo al comité técnico. Continua la regidora Ugalde, el problema es que las cosas que se trasladan al comité técnico después el comité técnico no le rinde un informe al Concejo, entonces las compañeras que están en el comité técnico, que son Karen y Venus conocen los casos, pero a nosotros después no nos llega de vuelta, es un comentario que le hacía a la compañera que eso hay que subsanarlo eso no se puede seguir presentando y entonces como les digo cuando se tomó el acuerdo para enviarlo a la Contraloría yo me opuse porque no conocía para nada el caso y no tuve acceso en ningún momento a la información de finca y demás. Posteriormente me llegan con la copia de la escritura y digo ok, un momento, resulta que el acuerdo que se tomó para aprobar el dictamen cuando llegó el documento a la Contraloría el acuerdo decía que se autorizaba al señor Alcalde para iniciar el procedimiento de compra, nunca para que hiciera la compra de una vez y mucho menos autorizar el pago. El pago tiene que autorizarlo el Concejo y en ningún momento se ha autorizado el pago de esas propiedades. Nosotros como Concejo y las cartas que he leído y me diga cualquiera si estoy equivocada, no hemos autorizado el pago. Aparte de eso yo hago las consultas en la Procuraduría porque estaba segura que eso no lo podía hacer un notario público particular, tenía que ser ante la notaria del Estado, porque después de cierto monto tiene que hacerse allá, hago las consultas y con el debido fundamento le hago del conocimiento al Concejo mediante moción, de que el procedimiento se ha hecho en una forma irregular. Si nos dijo en aquel momento el alcalde que era una donación y estaba consignado en la escritura que por 6 millones de colones que se segregaba y se vendía a la municipalidad. Todo eso para mí es desconocido, revise todas las actas y no encontré nada.

B-Nos visita el señor Leonel Rosales Director de Urbanismo para hacer una exposición sobre sobre el reordenamiento territorial. Existen varios cantones que no tienen planes reguladores en esos está Santa Bárbara el cual se encuentra ubicado en un manto acuífero y con muchas dificultades por falta del mismo. Sta Bárbara ha hecho intentos por contar con su plan desde hace 10 u ocho años y no se ha llevado a cabo. No ha habido voluntad política para tener su plan regulador y está metida en una área protegida y hay que introducir la variable ambiental y vamos a tratar de establecer una política de crecimiento en ese sentido. ¿ Que es lo que hace falta para que en este momento Santa Bárbara tenga su plan regulador ¿. Estamos haciendo un convenio entre el INVU y la municipalidad para ver si a corto plazo podemos tener un convenio. Tenemos ya un borrador de proyecto que tenemos que revisarlo, que hay una comisión que lo está revisando y podríamos plantear también la posibilidad de introducir a SETENA para que SETENA tenga la aprobación. ¿Por qué SETENA? La viabilidad ambiental de un plan regulador es un requisito indispensable para poder aprobarlo, Con la viabilidad ambiental aprobado y revisado tenemos la posibilidad de que Santa Bárbara o esa municipalidad convoque a audiencia pública y podamos tener el plan regulador. Reconozco el gran esfuerzo que han hecho los funcionarios municipales y además de los funcionarios municipales tener claro una viabilidad ambiental. ¿Qué es la gran importancia en esto? La importancia en esto es que ya les dejaron una viabilidad ambiental general, ya los funcionarios se han acercado, tanto la vice alcaldesa, como la señora presidenta municipal Venus nos han acompañado tanto la Federaciones de Municipalidades, como también en foros que estamos haciendo para la actualización del GAM, porque aquí hay dos tareas fundamentales y como les he dicho Santa Bárbara está en una zona sobre mantos acuíferos, lo que nos dice todos los estudios hidrogeológicos y biológicos de Santa Bárbara es que nosotros estamos prácticamente igual que Alajuela, San Pedro de Poas y toda la parte norte de Heredia, son zonas de recarga de mantos acuíferos y donde están los principales acuíferos del GAM. El GAM se extiende desde la parte izquierda desde Atenas hasta Paraíso de Cartago y Cervantes de Cartago, son aproximadamente 4000 km2 lo que corresponde a un 4% del territorio nacional. En este momento se definen estas zonas de protección mientras sus cantones hacen sus planes reguladores, que eso es una responsabilidad de la municipalidad. Mediante video sigue explicando y dice del crecimiento

urbano que ha tenido, prácticamente San José se está pegando con Heredia y Alajuela y la parte de arriba entre Heredia y Alajuela todavía no se ve tan poblado es Santa Bárbara. El desarrollo urbano es esa mancha que pueden observar que ha venido creciendo y creciendo y que se nos viene integrando por San Joaquín pegando con Alajuela. Esto hay que planificarlo en las diferentes municipalidades y como pueden ver que Santa Bárbara ubicado en este mapa está en la parte del plano en blanco, toda está en zona de protección y las únicas posibilidades que publicados en el año 2000 son los centros poblados de las cabeceras de los distritos. San Isidro de Heredia tenía todo su cantón dentro de la zona de protección y ahora tiene su plan regulador y eso es lo que nosotros esperamos en el transcurso de este año o el próximo que Santa Bárbara tenga su plan regulador. El plan GAM comprende cuatro provincias San José, Heredia, Cartago y Alajuela, son 31 cantones, 154 distritos, entre esos están los 6 distritos que componen Sta. Bárbara. Ahora que son los planos reguladores. Ese es el tema general, nosotros estamos en un cantón que tiene grandes limitaciones, estamos en zona de protección. Que se entiende por planificación urbana y porque es importante. ¿ A quien le compete la planificación cantonal? A las municipalidades. Por constitución las municipalidades son encargados de ordenar el territorio. La planificación urbana es un proceso continuo de planificación integral. ¿ Que significa integral? Que lo ambiental, lo económico, que lo social, que lo cultural tiene que estar en armonía, tiene que integrarse y se formó planes y reglamentos urbanos para buscar la seguridad con que vamos a proteger el ambiente, que vamos a tener seguridad con relación a nuestro territorio, a la salud, a la comodidad y al bienestar de una comunidad. La ley de planificación urbana establece por un lado la parte regional, el INVU está en este momento trabajando la parte regional. Dichosamente esta municipalidad y yo quiero felicitarlos han tenido una gran participación en todos los foros, en todas las cuestiones de la Federación de Municipalidades. Siempre donde los hemos invitado están presentes, eso me parece una actitud muy importante de esta municipalidad y para diciembre tenemos que tener la parte regional para que luego las municipalidades por la constitución articulo 169 y articulo 15 de planificación urbana faculta a la municipalidades planificar y controlar el desarrollo urbano y velar que sus ciudades reúnan condiciones de seguridad, comodidad y limpieza. Ahora bien ¿Qué es un plan regulador? El plan regulador es el instrumento que tienen las municipalidades, que define mediante un conjunto de documentos, planos, todos los estudios fundamentales, políticas de desarrollo, de distribución de población, de uso de la tierra, donde desarrollar, donde no desarrollar, a donde nuestras escuelas, centros de salud, áreas recreativas, viviendas, que tipo de viviendas, las vías de comunicación, nuestra viabilidad , nuestro transporte, las facilidades comunales, la conservación, la construcción, es decir teniendo esto las municipalidad tiene reglas locales para su desarrollo. Al tener ausencia del plan regulador tienen que hacer uso de la ley nacional de fraccionamiento y urbanizaciones, ley de construcciones que son leyes muy generales que reflejan la realidad de este territorio. De acuerdo con la ley de planificación urbana estos son elementos que debería tener un plan regulador pero ahora se actualizó y desde el 2007 se tiene un manual de planes reguladores el cual debe tener aparte de lo que hemos planteado estudio de población, usos de tierra. Estudio de circulación, vivienda, comercio, educación, servicios públicos, áreas recreativas y renovación urbana. Una cosa que he visto con gran preocupación es que aquí las familias no tienen proyectos de vivienda y la gente quiere desarrollarse donde han crecido, donde han vivido toda la vida. Quieren seguir desarrollándose donde han vivido y eso me parece muy importante y el plan regulador tiene que responderle eso, a donde crecer por los estudios científicos.

Los planes regulares prevén; 1-Proteccion de la propiedad privada contra usos inmediatos, violentos y peligrosos. 2-Espacios públicos. 3-Rehabilitacion de áreas urbanas.

4-Prevencion de su deterioro. 5-La adecuada ocupación del territorio, para establecer en donde crecer- 6-Conveniente acceso de la propiedad en vías públicas. 7-Destruccion de la cobertura vegetal y la consecuente erosión. Deslizamientos de tierras sobre viviendas. Contaminación de acuíferos.

Algunos conflictos surgidos cuando no se cuenta con un plan regulador.

La existencia de comercios. Salones de bailes, cantinas en áreas residenciales que producen ruidos a altas horas de la noche. Fábricas que causan molestias a los habitantes por

problemas de contaminación. Viviendas arrasadas por desbordamientos de ríos y quebradas que fueron construidas en zonas de problemas de desagües. Accidentes de tránsito en carreteras que no tienen aceras, que no están demarcadas, los anchos de las vías. No ubicamos centros comerciales en forma adecuada, le damos permiso en cualquier área para que se desarrolle en forma de comercio sin tener parqueos, utilizando las calles y aceras como parqueo

¿Cuáles son las etapas de un plan regulador?

1- El diagnostico, un análisis de la situación actual.

2-Un pronóstico que es una proyección a futuro

3-Propuestas en materia ambiental, económica, social, viabilidad.

4-La implantación que es como lo vamos a ejecutar

5-El seguimiento.

Estos son los diferentes análisis que hacemos en un plan regulador. En este momento puede decir que ya tienen un diagnóstico, unas propuestas del plan regulador de Santa Bárbara. Tenemos una viabilidad ambiental. Tenemos mapas, tenemos una serie de documentos corrijamos para que ustedes tengan un plan regulador o tengamos de los cuadrantes lo más importante.

¿Qué es la zonificación? Es como sub dividimos el territorio para ver cuales usos habitacionales, comerciales, donde ubicamos las zonas publico institucionales. Cuáles son las zonas agrícolas que debemos de proteger. Tenemos zonas de producción agrícola en las zonas altas. Donde ubicamos las zonas industriales o donde no. Las zonas de riesgo donde la Comisión Nacional de Emergencias les va a entregar cuales son las zonas de riesgo en su comunidad e incorporarlas al plan regulador. Protejamos las zonas de protección, los mantos acuíferos, las zonas de quebrada, los manantiales y este cantón ustedes lo saben tiene un recurso hídrico impresionante, por todo lado hay manantiales, ojos de agua, etc., eso es una belleza pero también es un gran problema. Algunos aspectos fundamentales de la viabilidad. La viabilidad es fundamental, la viabilidad nos permite no solamente tener espacios para que pasen los vehículos, pero lo más importante son las personas, no les damos pasos peatonales, los niños tienen que cruzar calles sin ningún tipo de seguridad. Tenemos que construir ciclo vías para que la gente pueda transitar con seguridad.

Hace poco teníamos solo 4 cantones con planes reguladores, ahora todas las municipalidad están con plan regulador vigente o están por aprobarse como el de ustedes. Entonces yo vengo a provocarles una iniciativa a ustedes para que hagan un esfuerzo como Concejo político y la parte técnica luchar como algo prioritario su plan regulador, su plan de ordenamiento. Entonces los recursos que tengamos que destinar para poder sacarlo son pocos, deberíamos de tenerlo para echarlo a andar. La participación ciudadana es un hecho importante, no podemos hacer un plan de reordenamiento a espaldas de la comunidad, tenemos que tener una participación de la gente antes de llevarlo a la SETENA, después de SETENA la audiencia pública, no pierdo la esperanza. Una vez que tengamos la aprobación de SETENA y del INVU pero tenemos un convenio y si lo llevamos a feliz término, no necesitamos que tenga la aprobación del INVU, con la aprobación de SETENA ya va inmersa la aprobación del INVU. Entonces lo publicamos, le damos la divulgación y ya publicado e plan regulador de Santa Bárbara la zonificación, la vialidad, los permisos, las zonas de protección, como se construye, cuales son las reglas que tiene por primera vez Santa Bárbara, reglas locales y esto me daría mucha satisfacción y mucho más satisfacción les debería dar a ustedes como Gobierno Local y la comunidad de tener un plan que diga cómo se ordena, como se desarrolla o donde no quieren el desarrollo porque están más los intereses de tipo general, de cuidar el ambiente, de cuidar los mantos acuíferos, pero también de donde desarrollarse en una forma ordenada, planificada, concertada y con participación del gobierno local. Así que básicamente ese es mi interés mío de venir a motivarlos a que le pongan ganas a este plan para ver si al final este año lo tenemos muy avanzado y el otro año listo, muchas gracias

La señora presidenta Venus Gutiérrez, gracias don Leonel por su exposición y ojala podamos tener muy pronto el plan regulador y todos quedemos satisfechos. De hecho que va a ver el interés público sobre el interés particular.

Una vecina de la comunidad Xinia Sánchez pregunta sobre los mapas de vulnerabilidad y cuales se aplican al plan regulador.
Le responde don Leonel Rosales, nosotros estamos en una consulta en estos trabajos, creo que tanto la señora presidenta como la vice alcaldesa la semana pasada estuvieron en el foro tratando de analizar no solamente la viabilidad ambiental sino también la matriz que aprobó SENARA donde está la parte hidrogeológica. De alguna otra manera lo que está planteándose en los llamados SIFAS es que ya integraron e inclusive ya habían entregado a las municipalidades los mapas hidrogeológicos. La pregunta aquí importante es que los SIFAS integraron y es una consulta que tenemos con el SENARA porque si aplicamos la matriz como prácticamente estableció SENARA nos da muy poco espacio de manualidad para hacer todo tipo de uso, pero lo que tenemos entendido es que ya está incorporado los SIFAS la variable hidrogeológica está metido dentro de lo que el doctor Allan Astorga envió.
El señor Francisco Arias manifiesta que el plan regulador de Santa Bárbara debe haberse aprobado hace tiempos, porque es urgente ordenar nuestro cantón, esto se ha venido desarrollando desordenadamente. Económicamente nosotros vamos a ocupar dinero para hacer calles, para poder desarrollarnos, qué posibilidades hay de esas municipales con presupuestos elevados nos den un subsidio o nos den una ayuda económica para poder desarrollarnos, a través de qué ley nos pueden ayudar. Imagínese que San Antonio de Belén está recibiendo agua nuestra y lo mismo Alajuela.
Don Leonel, el problema del cambio climático no afecta, ¿qué medidas compensatorias pueden existir para que unos cantones se puedan desarrollar y otros cantones un desarrollo más controlado?, no existe en nuestro país esa ley compensatoria, si estamos respetando dentro del GAM algunos aspectos fundamentales para hacer cambios en nuestras leyes.
Don Vinicio Barrantes toma la palabra para expresar que no hay conciencia en el ser humano a la hora de hacer las cosas, quienes han comenzado a destruir los pueblos, no son las mismas municipalidades, quien destruyó la plaza que era algo de diversión para todos, para niños, jóvenes. Yo hago esta pregunta sin plan regulador las municipalidades pueden hacer mejor las cosas, sí o no, porque aquí en Santa Bárbara se conoce que la mayoría no pagan impuestos, ya con plan regulador van a ver cementerios, plazas, todo mundo va a pagar los impuestos, a mí me queda mucha duda porque ya uno es viejo de estar aquí, se siguen dando los permisos de construcción en lugares no adecuados, muchos no pagan patente, entonces yo no creo en eso porque tengo muchas dudas, porque uno puede hacer muchas cosas si tiene una conciencia tranquila, una persona que realmente sabe lo que tiene que hacer, muchas gracias.
El señor Leonel Rosales manifiesta el plan es un reglamento propio de las municipalidades, o lo hace o no lo hace, sino lo hace tiene esta normativa general, tiene grandes obstáculos que prácticamente por los cuadrantes urbanos a 300 metros tengo zona de protección, ya no tengo donde crecer y todas las comunidades tienen ese problema, entonces tienen que tener una política adecuada eso por un lado, es una decisión. Yo lo único que vengo es a plantearles es eso, ¡para que es útil el plan regulador¡. Que le sirve a la municipalidad, nos sirva para orden, para desarrollarse armoniosamente, para decir como crecer, cuales son los proyectos estratégicos, cuales son los aspectos que deben desarrollarse. No ya que confundir el plan regulador, que es un plan de ordenamiento territorial con un plan de desarrollo. El plan de desarrollo es otra cosa. El plan de desarrollo ya si tiene que plantearle el plan de desarrollo local, el plan regulador forma parte de un plan de desarrollo, ya que plan de desarrollo debe indicar claramente de cómo desarrollar proyectos estratégicos, de donde desarrollar, buscar plata para hacer el cementerio, de cómo mejorar las vías, pero no confundan el plan territorial con un plan de desarrollo.
A la vecina Mercedes Artavia le preocupa si están los índices de fragilidad, porque nosotros en este momento tenemos dentro del área donde están las nacientes viviendas en estas zonas de protección, hay desarrollo urbano, no hay retiro ni siquiera a 200 metros de los ríos, donde hay peligro, vemos las casas metidas dentro de los ríos y lo tenemos en todo el cantón. La misma municipalidad en gobiernos anteriores ha dado permisos de construcción en las zonas donde están las nacientes- Todo es una mancha verde y los hijos de los señores que necesitan construir, que son los futuros herederos donde los vamos a mandar a vivir, a San Juan, a Barrio Jesús, para donde va crecer el distrito de Jesús, para donde va a crecer San Juan, que son los

distritos más desarrollados en este momento junto con el centro en el sentido de vivienda, porque si vamos por el desarrollo económico estamos enteros, es uno de los cantones más rezagados de Heredia en cuanto al desarrollo económico. Entonces la preocupación mía es esa, tiene la implementación de un plan regulador con carreteras de determinado tamaño, comercio aquí, comercio allá, instituciones públicas en tal lado, plazas por aquí, porque ya aquí se va a entablar un sistema de embudo con estas carreteras así, la gente viviendo en media calle y no hay nadie que ejecute.

Don Leonel, cuando el territorio está desocupado, cuando está ocupado, porque el escenario es más fácil trabajar y el problema que tenemos son cuatro puntos, nosotros hubiéramos querido que desde el año 2000 cuando se publicaron los cuadrantes esto hubiera tenido por lo menos diez años. Que es el problema, el ordenamiento territorial las municipalidades que son las encargadas no lo verían como algo prioritario y ahora se están dando cuenta de que pudieron haber resuelto ubicación, permisos y una serie de problemas se originan fundamentalmente por la falta de plan regulador. Entonces ahora se están dando cuenta ahora que políticamente hace falta una buena gestión y una buena gestión es lo que dice el plan, dar los permisos controlarlos, etc. El derecho de vía de línea de propiedad a línea propiedad es la acera, el cordón de caño, la calzada, etc., el derecho de vía no es solamente donde pasan los carros, el derecho de vía es donde va la infraestructura.

Toma la palabra la regidora Ana Cecilia Solís para externarle a don Leonel que se siente contenta y agradecida por venir el día de hoy a hablarnos así de esta forma tan amena, tan fluida, que tengamos esta interacción tan bonita también con el público, que lindo, definitivamente agradecerles el que estén aquí, el que vinieran con esa disposición. Todas las intervenciones importantísimas, muy acertadas, realmente cuando pedí el uso de la palabra no había hablado la compañera Mercedes Artavia, entonces alguna de las ideas, de las inquietudes ella las expuso, pero si me gustaría decirle a Vinicio que tiene muchísima razón, el plan regulador por sí solo no va solucionar nada, si no hay voluntad política, si haya corrupción, si hay el querer beneficiar a los que me apoyaron políticamente, si soy un funcionario que me da pereza o no tengo el sentido de responsabilidad para cumplir con mis deberes en la forma adecuada, pues entonces no vamos a llegar a nada y es cierto, nos enorgullece tener un montón de fuentes de agua, que nacientes, que mantos y todo, pero si no tenemos la capacidad en el Gobierno Local para dotar de un buen acueducto a la comunidad, entonces eso de que nos sirve. Y aparte de eso también como decía el caballero que ya se retiró, tenemos la gran obligación de mantener toda aquella zona para la reservación de los manto acuíferos y demás , pero eso redonda en un gran sacrificio para todos los habitantes de este sector. Una limitación absoluta para este pueblo en cuanto a desarrollo, para la municipalidad para tener recursos, vea que territorios tan pequeños como Belén y San Joaquín tienen unos presupuestos abultadísimos y no tienen la red vial que atender que nosotros y la gran problemática también por tener una región muchísimo más grande, a la cual darle soluciones a un montón de problemáticas. Entonces es realmente preocupante, estamos en una situación muy difícil, pero sin el plan regulador estamos peor, es necesario y aunque de momento no haya solución para esas callecitas angostas que decía Mercedes que eso lo ve uno mucho en un lugar como Escazú a 100 metros donde hay un todo un desarrollo económico grandísimo, con unas facilidades en fin, unas cosas muy avanzadas a 100 metros encuentra usted el chanchito con la horqueta en la nuca, así es, entonces igual muchos pueblos de este país y de muchos otros que Dios me ha dado la oportunidad de conocer se ve eso, se ve ese desorden y como lo dice don Leonel la idea es que lo que venga de aquí en adelante, venga ordenado y si tiene que haber una y total absoluta voluntad y un total y absoluto compromiso por parte del gobierno municipal entendido como Alcaldía y Concejo y que problema si alguno de los dos no funciona, que problema si alguno de los dos no cumple, porque se necesita que los dos estén caminando en el mismo ritmo para poder llevar progreso y dar soluciones, muchas gracias a todos.

El señor William, Villalobos solicita la palabra para externar lo que piensa del plan regulador, primeramente se hizo a espaldas del todo el pueblo, se mencionaba que el plan regulador lo habían traído de otro lado para implantarlo en el pueblo de Santa Bárbara, no sé hasta qué punto fue cierto, lo digo porque todo mundo tiene que tener conciencia de lo que está pasando

aquí, a nivel administrativo, aquí a lo interno es una vergüenza, lo digo porque tengo bases para decirlo. Al Concejo nuevo les pido que tomen iniciativas con todo lo interno, ustedes están viendo la problemática que se les está viniendo a ustedes con cosas mal hechas, aquí los hermanos Araya construyeron, permitieron una calle publica en un terreno privado y nadie hizo nada.
Manifiesta el señor Reinaldo estamos muy bien, están las cartas sobre las mesas, podemos empezar con lo que está bien, hay que hacer unas cosas, pero démosle más participación a la comunidad.

Se concluye la sesión a las veinte horas con treinta minutos

Secretaria *Presidente*