

**MUNICIPALIDAD DE ZARCERO**

**SESION EXTRAORDINARIA SETENTA Y CUATRO PERIODO 2020-2024**

Sesión extraordinaria setenta y cuatro celebrada el veintiocho de agosto de dos mil veintitrés a las diecisiete horas con la presencia de los siguientes miembros:

**REGIDORES PROPIETARIOS**

LUIS FERNANDO BLANCO ACUÑA PRESIDENTE MUNICIPAL  
YERLIN LORENA ARAYA ARAYA VICEPRESIDENTE MUNICIPAL  
VIRGINIA MUÑOZ VILLEGAS  
OSCAR CORELLA MORERA

**REGIDORES SUPLENTE**

JUAN JOSE RODRIGUEZ CASTRO

**SINDICOS PROPIETARIOS**

SONIA VALENCIANO ALPÍZAR

**ALCALDE MUNICIPAL**

RONALD ARAYA SOLIS

**SECRETARIA MUNICIPAL**

DENNIA DEL PILAR ROJAS JIMENEZ

**MIEMBROS AUSENTES:**

**REGIDORES PROPIETARIOS**

GERMAN BLANCO ROJAS

**REGIDORES SUPLENTE**

CARLOS MASIS SOMARRIBAS  
WILLIAM BLANCO GONZALEZ

**SINDICOS PROPIETARIOS**

NUBIA ARRIETA ARAYA  
CESAR BLANCO VALENCIANO  
CESAR HUERTAS GARCIA  
GERARDO VILLALOBOS SALAS, ROSA ELENA VALENCIANO ROJAS,  
GREIVIN QUIROS RODRIGUEZ.

**SINDICOS SUPLENTE**

KAREN SALAZAR CHACON  
JOSE MARIO MORALES ROJAS  
BRYAN RODRIGUEZ MOYA

Funcionarios municipales Tatiana Salazar Camacho, Adriana Vargas Aguilera, Yuri Flores, Ceciliano, Olman Alvarado.

Se inicia la sesión con el siguiente orden del día:

1. Saludo al Concejo Municipal
2. Comprobación del quórum
3. Lectura y aprobación de la agenda
4. Meditación
- 5- Puntos a tratar:
  - Cuadrantes Urbanos.
- 6-Cierre de la Sesión

### **ARTICULO I: LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA**

El Concejo Municipal acuerda aprobar la agenda. 3 votos de los regidores propietarios Luis Fernando Blanco Acuña, Yerlin Araya Araya, Virginia Muñoz Villegas.

Al ser las 5 10 se presenta el regidor Oscar Corella Morera

### **ARTICULO II: PUNTOS A TRATAR: CUADRANTES URBANOS.**

Alcalde municipal: agradecer primero a los tres funcionarios que hoy muy amablemente sea persona acá hace la exposición del tema de los cuadrantes, entonces vamos a hacerle las palabras y no antes, sin antes saludar también al a la gente que nos ve de sus casas.

Arquitecta Tatiana Salazar: muchísimas gracias por la disponibilidad que nos han brindado para presentar la propuesta de los cuadrantes urbanos y una propuesta que viene a raíz de que la Municipalidad de Zarceró no cuenta con plan regulador, para aclarar que la Municipalidad de Zarceró, al no tener un plan regulador, debemos aplicar la normativa supliatoria, que en este caso sería la normativa del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; en el momento que la Municipalidad de Zarceró cuente con un plan regulador, ya podemos pues, liberarnos un poco de la normativa del Gobierno Central.

Para retomar un poquito, y recordar los la metodología que habíamos utilizado para los cuadrantes urbanos, en este caso, solo Zarceró, Laguna y Palmira son considerados distritos urbanos. Vamos a ver 3 simbologías, que son: los cuadrantes urbanos, las áreas de expansión de cuadrantes urbanos y lo que queda fuera de las áreas de expansión. También recordar que en los cuadrantes urbanos se van a permitir solamente fraccionamientos simples y fraccionamientos con excepción para uso residencial.

Que en la zona de áreas de expansión de los cuadrantes urbanos se va a permitir los fraccionamientos con fines urbanísticos, fraccionamiento de excepción residencial y los fraccionamientos de parcelas con fines agrícolas, pecuarias, forestales o mixtos, y todo lo que quede fuera de eso solamente se van a permitir fraccionamientos con fines urbanísticos y fraccionamientos de parcelas con fines agrícolas, pecuarios y forestales.

Presidente municipal: y lo que es la parte industrial, por así decir, si hubiese algún proyecto?  
Directora de desarrollo territorial: es que ya eso es para urbanizaciones de uso industrial, esto es meramente para fraccionar, para segregar propiedades, porque estamos hablando de

fraccionamiento. Ya los usos agropecuarios industriales ya eso es otro tema, esto es nada más a la hora de que usted tenga una finca, que usted quiera segregarse, sacarle como una tajada al terreno.

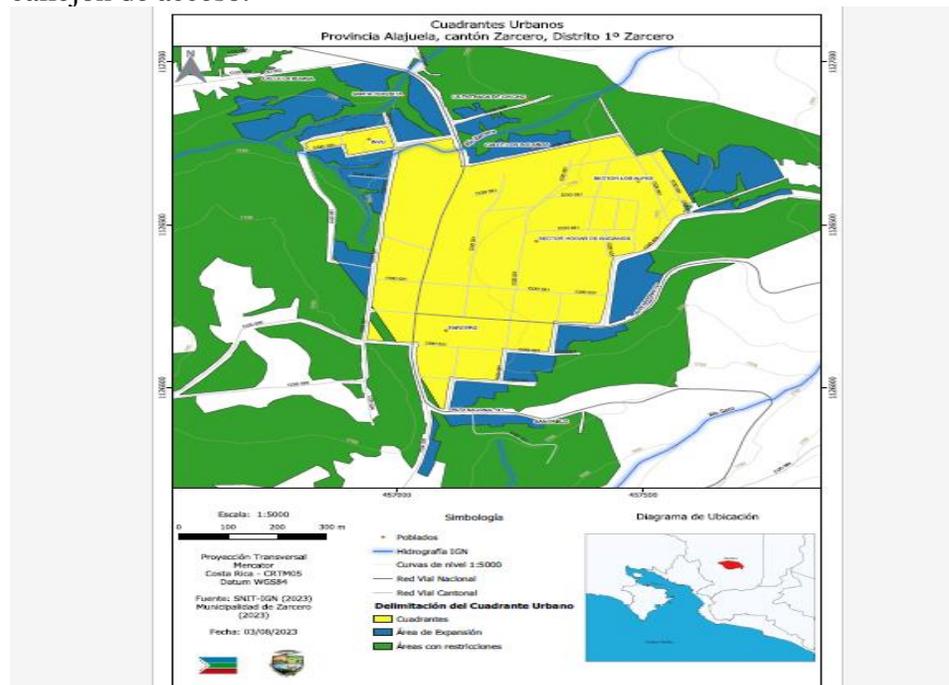
Alcalde municipal: en el distrito central. El funcionamiento más la expansión hasta donde llegaría? el fraccionamiento o el la expansión, hasta dónde llegaría?

Tatiana Salazar: estamos viendo la parte conceptual, primero para ya ingresar tengo que preguntar a mi yo quería preguntar a Tatiana, también tengo que ir a la una consulta. ¿Cuál es el nombre?

Alberth Cubero: los callejones de acceso donde los permitirían?

Yuri Flores: digamos en los cuadrantes urbanos, ahí es permitido fraccionamientos simples, y fraccionamientos con un frente menor a la norma, en este caso son los que antes se llamaba callejones de acceso excepcional, que cambia un poquito la normativa en cuanto a las dimensiones, en el Reglamento anterior habían 3 opciones de callejones de acceso. En este nuevo Reglamento, las dimensiones se modifican, entre un rango de tres a cuatro metros por una longitud máxima entre 30 y 40 metros.

En la legislación anterior se jugaba un poquito más con ciertos parámetros de medición, pero ya para ser concreto solamente en los cuadrantes urbanos se permiten fraccionamientos simples y dentro de los fraccionamientos simples está considerado los fraccionamientos con callejón de acceso.



Tatiana Salazar: como como habíamos visto la vez anterior, ya habíamos visto la metodología que habíamos utilizado y este fue el producto final del distrito central de Zarcero. La Mancha amarilla corresponde a los cuadrantes urbanos. Las áreas de expansión, el color azul y la otra área es ya todo lo que lo que queda fuera.



Eso fue lo que nosotros presentamos al INVU para que fuera revisado el de Laguna de igual manera, eso es Palmira, sí lo la zona de cuadrantes urbanos fue la parte de color amarillo. El área de expansión, la azul y las áreas con restricciones todo lo demás y en Laguna ese fue el resultado, eso fue lo que nosotros emitimos al INVU con toda la metodología, y pues nos la jugamos por decir así con todo lo que pudiéramos hacer. El INVU emitió un documento posterior a la revisión, y nos envió un montón de subsanaciones, que venían aquí diciendo en esta tabla todo lo que no estaba cumpliendo, en todo esto y tuvimos que subsanar.

Hay muchas cosas que tuvimos que cambiar, colores que no tenían, que tenían que ir con un código, con letras, con formatos con un montón de cosas, de forma que tuvimos que modificar y todo lo que dice tuvimos que empezar a subsanarlo.

Con respecto a la parte técnica, nos exigieron que sacáramos de la zona de expansión todo lo que estaba con pendientes mayores al 20%.

En la propuesta primera, las zonas de expansión, que era el color amarillo, dejamos las zonas del 20% para arriba y el INVU no lo acepta. Entonces tuvimos que hacer todas las modificaciones, en estas columnas que están aquí, las pueden analizar después es todo lo que ellos nos dijeron que no cumplía aquí es donde vienen todas las subsanaciones que tuvimos que realizar y que ya fueron por elevadas por el INVU, y la propuesta que ahora les vamos a presentar es lo que el INVU aprobó y lo que ellos solicitan en este momento que la municipalidad puede publicar. Entonces si nos vamos al distrito uno de Zarceño, sí hay una modificación, no sé si logran ustedes ver, que la zona urbana es un poco más amplia. Pero la zona de expansión, sí se redujo bastante. Se redujo bastante por varias cosas, recordemos que el radio de la zona de los cuadrantes urbanos, solo se puede extender 200 m, no más. Y, aparte de eso, se tuvo que sustraer de la zona azul, todas las zonas con pendientes, mayor del 20%. Entonces, el distrito de Zarceño, toda esta zona amarilla, son los cuadrantes urbanos, que aquí es donde se permite el fraccionamiento simple y los de acceso excepcional, los accesos excepcionales eran los que se llamaban anteriormente servidumbre de paso.

Eso es lo que se va a permitir en la zona de los cuadrantes urbanos y las zonas de expansión, que son los del color azul, sí, quedó muy limitado. Ajá.

Adriana Vargas: inicialmente, como ustedes podrán ver en la propuesta que nosotros teníamos sí quisimos como abarcar todo lo que ya estuviera construido dentro de la zona de expansión. El INVU nos dijo que no, que teníamos que quitarlo todo, que no importaba que estuviera construido, que, si tenía pendiente mayor a 20, teníamos que excluirlo de expansión. Sin embargo, algo que sí quería también mencionar es lo de la zona verde, se llama áreas con restricciones, entonces, pueden ver que hay algunas áreas que están en blanco y que son áreas que tienen pendientes menores a 20, pero, sin embargo, quedan fuera del rango de los 200 m del área de expansión. Entonces por eso no, digamos son zonas que, si no fuera por este rango que tenemos de 200 m, podrían estar dentro del área de expansión. Sin embargo, el rango de los 200 M nos las deja por fuera.

Alcalde municipal: a mí me gustaría, que dijeran con nombres y apellidos de dónde empieza y adónde termina, supongo que ese inicio es como en el.

Arquitecta Tatiana Salazar: vamos a ver acá donde está el puntero acá es el parque y el templo, el cuadrante aquí a la vuelta, por donde está la clínica médica.

Alcalde municipal: barrio cantarranas cero.

Directora territorial: área de expansión, acá había un poco más, pero tuvimos que sustraerle si nos vamos al norte, la plaza sólo se permitió este sector porque estaba debidamente urbanizado, toda esta parte alrededor de la plaza fue objetada por el INVU, entonces, nosotros teníamos considerado este sector, al permitir este sector en amarillo, la zona de expansión se logra ampliar, ahora como el límite de lo amarillo es esta parte, se reduce los 200 m ya aquí ya no hay 200 m.

Alcalde municipal: estamos hablando que donde usted dice que es la plaza estamos hablando que la quebrada de colochos, (Tatiana, es el río Zarcero). Bueno, sí mal llamado quebrada colochos. Ahí no hay expansión, nada más, ahí 200 m.

Tatiana Salazar: sí teníamos vea en la propuesta, con la teníamos, vea la zona la teníamos, ahorita se redujo, por dos cosas, por la pendiente.

Alcalde municipal; lotes de Chicho cero.

Tatiana Salazar: Sí,

Alcalde municipal: barrio de nosotros cero,

Tatiana Salazar: sí, es que el problema aquí no es tanto la expansión, porque vea que la zona amarilla se expandió todavía más. Vea que esto nosotros no lo habíamos considerado cuadrante urbano, pero el INVU lo consideró como cuadrantes urbanos y los expandimos más el cuadrante urbano, lo que pasa es que nos expandimos los 200 m, pero todo esto es una pendiente mayor de 20%, por eso nos castigan.

Alcalde municipal: se va a llegar hasta el río Zarcero y de ahí no pasa absolutamente nada más 200 m, nos quedamos guindando todos los que vivimos en esa zona.

Tatiana Salazar: no en esta zona pueden hacer fraccionamientos, pero fraccionamientos con fines urbanísticos.

Alcalde municipal: ¿Si yo quiero segregar un lote?

Tatiana Salazar y fraccionamiento con fines urbanísticos y la parte agropecuaria, en parcelas agropecuarias que lo habíamos visto en el concepto primario.

Alcalde municipal: ahora bien, busquemos el sector barrio de ancianos por esa zona

Tatiana Salazar : todo eso está en amarillo, toda esa parte están los Alpes incluido,

Alcalde municipal: calle vieja a Palmira

Tatiana Salazar : es esa Ronald, sí es área de expansión, ya se ve que es verde, esa rayita, es calle a Palmira, lo verde es zona de restricción, lo verde son zonas con restricciones este caminito de aquí es la calle Palmira.

Alcalde municipal: ahora vamos a la calle Guadalupe,

Adriana Vargas: nada,

Alcalde municipal: San Luis, nada,

Adriana Vargas: San Luis, hasta aquí, nosotros intentamos incluir dentro de los cuadrantes urbanos el cementerio, porque es desde los setentas. Creo que estaba, pero el INVU nos dijo que no, que lo teníamos que escribir.

Alcalde municipal: Ahora yo no quiero ser polémico, pero viendo la situación es más que acongojante, esto es inapelable? manera de ver de qué manera nosotros acudimos a no sé a quién, pero como usted lo estaba explicando, nos están dejando de brazos cruzados. Crecimiento habitacional, muy reducido, dos, qué va a pasar con todas las personas que tienen una, o sea, yo entiendo que todo esto es ordenamiento territorial. Pero yo sí quiero que quede claro, que si solo nosotros somos los pasivos, que no hacemos nada por eso. Porque yo sé lo que hizo San Pedro de Poás, yo sé lo que va a hacer Grecia y sé lo que va a hacer esa gente, entonces hasta donde nosotros nos hacemos así nos quedamos quietos. Grecia sí tiene plan regulador, San Pedro no lo tiene.

Tatiana Salazar: esto es preliminar, provisional, porque ya el INVU está a punto,

Alcalde municipal: pero a partir de qué momento entra en vigencia.

Tatiana Salazar: apenas esté publicado, pero es provisional, porque el INVU va a hacer los cuadrantes, lo va a hacer y va a ser a nivel nacional. ¿Cuál es la diferencia que el Invu va a ser los 7 distritos. Estos 3, seguramente sumaría va a tomar estos, pero sin plan regulador no podemos hacer absolutamente nada porque el INVU es el ente rector, a correr con el plan regulador

Alcalde municipal :lo que necesitamos es plata, nada más.

Tatiana Salazar: no es que no se pueda fraccionar, sí se fraccionar, pero como les dije, accesos excepcionales solamente en n lo amarillo y estamos hablando de esos accesos de antiguas, las servidumbres de paso antes se abrían por doquier. Bueno, si quiere alguien hacer lotes, pues tendrá que hacer proyectos urbanísticos,

Alcalde municipal: aunque sea un lote? yo quiero segregar un lote nada más de mi propiedad.

Tatiana Salazar: fraccionamiento con fines urbanísticos.

Visitante : como dice Don Ronald, el tema es bastante preocupante, yo soy ingeniero topógrafo y de hecho estoy bastante preocupado por la situación que se está viviendo, ya se está viviendo, es más, ya sé que tal vez algunos de ustedes no saben, no conocen mucho el tema, pero ya se están dando muchos problemas con las cuestiones de servidumbres, ahora llamado excepcional, muchas personas que tienen una parcela agrícola y quieren darle un lotecito a los hijos, ya no pueden hacer una servidumbre, no se puede crear en distintas partes, en cuanto a eso, el Reglamento vigente, también nos está afectando mucho, también la municipalidad están pidiendo muchos requisitos que en ciertas municipalidades las piden, en otras no, al menos para crear una parcela agrícola, si lleva servidumbre, están pidiendo un estudio de suelos que anda depende el terreno de 400 a 450.000 colones a veces cuesta más que el plano para poder sacar una parcela agrícola, si estaba por servidumbre agrícola, yo sé que aquí las pendientes no ayudan mucho, pero sí está muy limitado bastante las zonas, bastante, bastante. Entonces sí, es bastante preocupante, como dice don Ronald, estamos bastante maniatados, así y más si se define de esta manera, está bastante preocupante.

Tatiana Salazar: recordamos que esto tiene una metodología, que la vimos la vez pasada y es tal como la estipuló el INVU esto es lo que nosotros tenemos que partir de ahora aplicar.

El cuadrante del segundo distrito Laguna. Esa era la propuesta que nosotros presentamos y que el INVU tuvimos que hacer las modificaciones en los cuadrantes urbanos, se ampliaron un poco, sin embargo, la zona de expansión si tuvimos que sustraer ciertas zonas que tenían pendientes del 20%. Recordemos que de qué se trata esto, recordemos que las zonas de expansión, en algún momento se van a convertir en amarillo, y el amarillo va a permitir que se vuelva a expandir. O sea, se va haciendo como una esponja que va haciéndose más amplia, pero ir creciendo desde el centro ordenadamente, no desordenadamente, entonces para ubicarlos, esta es la ruta que va a Ciudad Quesada, la ruta 141, esta es la ruta que va hacia El Carmen, esto sería el templo católico, la plaza y los cuadrantes que ya están establecidos, teníamos antes toda esta zona, pero como les repito, tuvimos que sustraerlas por la pendiente y ya también ciertas partes, como esa parte que sí es una zona que la pendiente lo permite, nos salimos de los 200 M. ¿Entonces, en qué momento esta zona se van a permitir? en el momento en que esta mancha azul se convierte en una mancha amarilla y esta zona se expande y ahí se van multiplicando.

Visitante: yo no sé hasta dónde será cierto que es zona de expansión, porque si ustedes pueden ver ya todo lo que está en azul está desarrollado, entonces prácticamente zona de expansión, no hay, ya eso está desarrollado, entonces, no hay dónde ampliarse, ese es mi criterio, que tal vez la zona de expansión no está tan zona de expansión, ese es el problema, más que todo que está habiendo, si ustedes pueden ver, ya lo amarillo está desarrollado, qué se va a hacer ahí, ya no se puede hacer nada y la zona azul, que es supuestamente zona de expansión, también ya está desarrollado, ya ahí no es mucho lo que se puede hacer.

Yuri Flores: usted usó una palabra, zona que está desarrollada, habría que ver cuál es esa connotación de desarrollo, porque el INVU tiene un concepto me parece un poco diferente, si ellos los ponen en un área de expansión es porque no se satisface en su totalidad las condiciones de desarrollo del punto de vista de ordenamiento jurídico. Seguramente hay calles que no tienen la infraestructura adecuada, no hay colectores de aguas pluviales, etcétera, como tiene que ser, las condiciones que se dan no cumple con ese supuesto desarrollo.

Visitante. en el caso de eso hay mucha tela que cortar, inclusive yo he estado enviando ahora, planos al INVU y me han estado aprobando en accesos excepcionales con calles de 7 M de frente. Entonces vieras que eso el INVU, siento que esto es más que todo para recaudar fondos, porque no tienen idea de lo que están haciendo, inclusive han mandado visado de alineamiento de ríos, tal vez y con pendientes de increíbles y me dan 10 M de alineamiento, ellos no tienen así, como tampoco mucha seguridad de lo que están haciendo, porque ellos no vienen a campo, no conocen la zona, tal vez haciendo tal vez profesionales, a veces sin con poca experiencia entonces tal vez nosotros que estamos aquí en el cantón, son los que tenemos que preocuparnos un poquito por lo que se van a realizar.

Yuri Flores: el problema es venderle esa idea, pues tiene al INVU. Ese momento, ellos están aprobando en estas condiciones para hacer los fraccionamientos, como usted, muy bien, apunta la municipalidad es la que conoce cómo se está desarrollando, todas las condiciones que se generan para poder aplicar de la mejor manera los criterios para hacerlos de la mejor manera cómo tienen que ser y qué partes necesitan, reforzarse desde el punto de vista de infraestructura y todas estas condiciones, pero si carecemos de un plan regulador, no le justificamos al INVU con un proyecto seriamente técnico, ellos van a seguir imponiendo, perdona que diga esa palabra estos estudios que ellos hacen desde una oficina, porque aquí lo podemos ver claramente, vea el criterio que está al lado izquierdo, es el criterio que nosotros consideramos era el más adecuado de acuerdo al protocolo de las áreas de expansión

y zonas urbanas, el criterio de la municipalidad, que es el que se supone, tiene la palabra la autoridad para poder definir esas zonas, sin embargo, a pesar de que cumplimos con los lineamientos de ciertos criterios, a nuestro parecer ,que somos los que conocemos la zona el INVU objetó y nos envió toda esa lista de correcciones y este es el producto final y el INVU es el que da la última palabra. Ya aquí no podemos hacer nada, la única manera de poder hacer eso, es demostrarle al INVU que esas son las azules ya no son azules, son amarilla., entonces habría que ver cuál es el procedimiento que se sigue para hacerlo, pero mientras no tengamos plan regulador vamos a estar constantemente, digamos así liberando con el INVU que nos definan estas zonas o estas áreas.

Visitante: entonces al estar tan limitados con las pendientes por qué no incluir otras partes que tal vez tienen pendientes de menor al 20%, incluirlas dentro de la propuesta, inclusive algunos centros de población como La Legua, que la están dejando por fuera, por qué no incluir digamos por lo menos del centro de La Legua y partes que hay pendientes menor al 20%.

Adriana Vargas: la vez pasada sí lo habíamos mencionado, cuando el INVU nos dijo a nosotros que los tres distritos urbanos eran Palmira, Zarcerro y Laguna, nosotros le solicitamos que nos dijera por qué estaban diciendo que esos eran los distritos urbanos y por qué estaban dejando por fuera, por ejemplo, la brisa. Les dimos datos de población, datos de cobertura agrícola, de cobertura, de conservación, de cobertura de uso urbano y no hemos tenido respuesta. Nos dijeron, todo se va a hacer el INVU lo va a hacer.

Enrique Vázquez: a ver si seguramente estoy equivocado, las áreas de expansión, no parten a partir de dónde termina las áreas urbanas? porque me están diciendo que a la hora aquí donde se extendió el distrito urbano se va a reducir el área de expansión y no es de ahí donde empiezan a contar los 200 M.

Adriana Vargas: los 200 M son el área de expansión.

Enrique Vázquez: Sí, correcto, pero es a partir de las áreas urbanas, donde terminan las áreas urbanas, porque me está diciendo Tatiana o están diciendo ustedes al ampliar el área urbana se redujo el área de expansión.

Adriana Vargas, No en algunos casos,

Enrique Vázquez: cómo en algunos caso, o se es o no se es. Eso, es una, la otra a partir de dónde se empiezan a tomar en cuenta, la pendiente?

Tatiana Salazar: nosotros tomamos de lo amarillo 200 m, ¿qué es lo que pasa? Que después de que tiramos la mancha azul, que los 200, tenemos que sacar todas las pendientes del 20%,

Enrique Vázquez: a partir de dónde empieza esa pendiente, de dónde se toma

Tatiana Salazar: todo esto era azul porque de aquí, como así aquí son 200 m, todo esto era azul. ¿Qué es lo que pasa? Que después pone una capa de curvas de nivel como lo habíamos visto en la metodología, y todo eso está en rojo, que es una pendiente muy alta, entonces hay que sustraerlos.

Enrique Vázquez: ¿a partir de dónde se empieza a medir esa pendiente?

Tatiana Salazar: con las curvas de nivel,

Enrique Vázquez: yo sé que sí, claro que sí, pero a partir de dónde

Arquitecta Salazar: hay una mancha, de color muy fuerte y entonces se corta.

Enrique Vázquez: pero a partir de dónde empieza a tomar, digamos, el punto cero

Tatiana Salazar: nosotros tenemos un mapa de curvas, hoy no lo trajimos porque ya le habíamos explicado al Concejo la metodología, pero donde está todo esto verde, aquí todo esto es pendiente del 20% y usted puede solicitar esa capa al desarrollo territorial para que usted lo vea,

Enrique Vázquez: ¿entiendo, entiendo, pero a partir de dónde empiezo yo a medir, digamos el cerro a llegar a la pendiente, a la curva 20 o menos 20

Adriana Vargas: lo único que no se le quita lo que son las pendientes mayores a 20, es al cuadrante urbano, el cuadrante urbano no se toca, aunque tenga una pendiente mayor a 40 se mantiene. Todo lo que es la el área de expansión. Ahí sí hay que sustraerle todas las pendientes mayores a 20í.

Enrique Vázquez: Ahora si bajara a que el INVU hiciera eso, hizo yo no sé cuándo, es la municipalidad la que tiene que actuar. Como lo dice usted, don Yuri, lo está diciendo. Y si la esperamos, a que el INVU haga eso desde la oficina sin tomar en cuenta y ver las prioridades, o las necesidades del Cantón.

Tatiana Salazar: don Enrique eso lo podemos hacer con muchísimo gusto, cuando tengamos el plan regulador. Mientras tanto, no podemos hacer nada, tenemos que normarnos pro la norma supletoria que es el INVU. No podemos presentar ninguna propuesta hasta que tengamos el plan regulador. estamos en la etapa número dos, tenemos que tener la propuesta de plan regulador para podernos desligar.

nosotros no podemos seguir presentando propuestas, que pongamos esta mancha aquí y aquí que hagamos la expansión más porque ya lo hicimos. Y el INVU sencillamente nos lo va a rechazar, nos va a decir no, no, no, como ya nos envió todo un documento, que Adriana tiene más de un mes de estar trabajando en las subsanaciones. En este momento ya presentamos la propuesta con las correcciones y ya está aprobado, o sea, por qué si la propuesta está aprobada tenemos que ir a mandar otra propuesta? Para que no la para que no la vuelvan a rechazar. O sea, no podemos seguir porque ya el INVU nos dio un plazo que ya estamos ya lo hemos superado, no podemos seguir así, yo, como el área técnica vamos a liberar responsabilidades de que aquí está probado y eso es lo que tiene que empezar a regir a partir de la publicación, de hecho estos cuadrantes de Zarcerro ya el INVU los envió, ya están subidos en el cenit y eso es información pública ya

Enrique Vázquez: otra cosa, de acuerdo con lo que dice el caballero este, qué pasa entonces? es decir, cuando vas a truncado lo que fue.

Tatiana Salazar: el INVU ya subió eso al Snip,

Enrique Vázquez: OK, pero entonces sea, se está aceptando lo que el INVU dice, la santa palabra lo que el INVU dijo.

Tatiana Salazar: tenemos que hacerlo porque no tenemos otra normativa, es como que usted me diga que yo dé permiso de construcción en una zona de protección que la ley forestal dice que no se puede dar permisos de construcciones 100 y que yo le diga, voy a dejar a que la ley de forestal se

Enrique Vázquez: eso hace tiempo se sabe, pero ahorita esto es nuevo

Tatiana Salazar: esto es normativa

Enrique Vázquez: entonces qué con La Legua como dice el caballero, o con Pueblo Nuevo que tiene un día geografía apta para cuadrantes y desarrollos urbanos, mucho mejor que estos que tiene propiamente el distrito primero, lo intentaron, se intentó?

Tatiana Salazar: el INVU va a emitir, yo sé que los están terminando, y van a presentar ya los siete distritos, serían Las Brisas, que sería Zapote, que sería Tapezco, Pueblo Nuevo no está considerado,

Pueblo Nuevo pertenece al distrito de Palmira y no lo consideraron entonces lo van a condenar ahí a nada

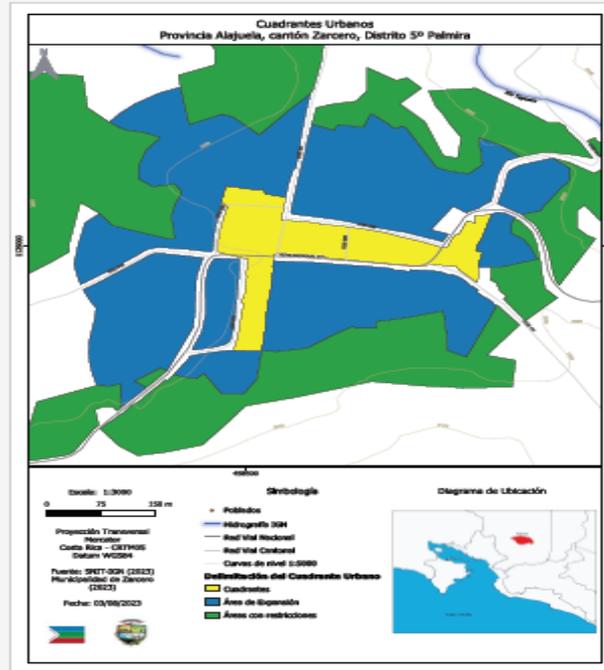
Tatiana Salazar: en ese momento, cuando el INVU publique eso es de aplicación a nivel nacional para las municipalidades que no tienen plan regulador, y los caseríos no están dentro de, solamente los centros urbanos, sería en este caso Santa Rosa, en las Brisas, en Palmira sería solo Palmira, no sería Pueblo Nuevo

Enrique Vásquez: y se intentó, lo intentaron, lo comentaron, lo vieron, vieron la topografía que tiene La Legua, que tiene Pueblo Nuevo, que es mucho más apta que casi cualquiera de los distritos que hay

Tatiana Salazar: ya se le mandaron don Yuri y Adriana mandaron los censos al Invu, para demostrar los centros de población, la extensión, sin embargo, la empresa que contrató el INVU solamente va a considerar los distritos urbanos de esto, los datos que tiene don Yuri, que tiene Adriana y el área de desarrollo territorial a tomar insumos esos van a ser para el plan regulador. Porque no nos podemos desgastar peleando con el INVU, sino es que ya don José Enrique, ya no podemos volver atrás.

Topógrafa Katherine Araya: con respecto a la delimitación de dos cuadrantes o demás cuadrantes en cada distrito urbano, el INVU lo cambió en febrero. Lamentablemente muchas de las municipalidades no se han preocupado por hacer cuadrantes urbanos, porque el INVU lo está haciendo, entonces, es como también un poco desgastante, contradictorio. La municipalidad lo hace y al final el INVU también lo está haciendo y a nosotros desde que entró a regir el nuevo reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones, han venido prorrogándolo que 1 año más, que 1 año más, y que ellos lo están desarrollando. Sin embargo, la municipalidad nos entró a regir unos cuadrantes en todos los distritos, porque fue así y el visor catastral no deja mentir. Cuando se tuvo la oportunidad y se hubiese podido presentar para Pueblo Nuevo, por lo menos o la Peña, que son otros centros de población de los mismos distritos urbanos, se dio el chance y en el 14 de febrero de este año nos cambiaron el protocolo, entonces el mismo INVU ni siquiera sabe qué está haciendo. A mí lo que me indigna como profesional y como ciudadana es el INVU, no sabe qué está haciendo, estamos dejando que haga con nosotros lo que quiera. Nosotros y cada uno de ustedes como responsables, tenemos que tomar para el papel en el desarrollo del territorio, qué nos pertenece porque el INVU puede emitir uno y mil criterios, pero tenemos demasiado realidades diferentes en cantones súper cercanos y lo podemos ver en Occidente, San Ramón, Naranjo Ciudad Quesada y Grecia, realidades económicas, de topografía, a nivel social de uso y desarrollo porque nos están condenando por ser un desarrollo agrícola y pecuario y digo nos están condenando porque si recuerdan cuando habíamos visto los que tuvimos la oportunidad de ver el censo, tenemos de un 80 a un 90% de porcentaje en parcelas agrícolas y pecuarias, y hoy tenemos a los propietarios atados de manos, porque solamente queremos desarrollo ahí donde están presentando las áreas, pero que todo se quede quedito como está, estamos salvaguardando de una manera como que si fuéramos seguridad del INTA el valor agronómico, donde no hay ni siquiera valor agronómico de la tierra. ¿Cómo es posible que nos estén pidiendo estudios del Inta a propiedades donde ya hay casas o cambios de usos? Una casa dentro de una propiedad solo porque el plano catastrado y el estudio registral dicen que es agrícola y hace 20 años se cambió el uso, pero seguimos ateniéndonos a que el INVU, sea que nos esté dominando, estoy de acuerdo completamente en que tenemos que apegarnos a la normativa, pero en que tenemos que empoderarnos y hacernos los dueños de nuestro propio territorio. Estamos, atados, estamos atados y hay muchos miles de casos que así lo demuestran y lamentablemente el haberse acelerado con estos cuadrantes que ninguna municipalidad prácticamente lo hace, porque es tarea del INVU y así lo dijeron ellos, cuando

sacaron al reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones y nos está llevando a nosotros mismos, a ser los que aprobamos, lo que nos está ahorcando ahorita, muchas gracias.



Tatiana Salazar: en el cuadrante de Palmira, en este el nos indicó un poco más de expansión, si no se nos solicitó un poco más de extensión, en INVU esta zona donde está la Escuela Salustio Camacho, nosotros no la teníamos considerada, vean que estaba en una pendiente mayor del 20%, pero al ser cuadrante urbano puede mantenerse. Entonces esto nos permitió, pues, extender un poco más las áreas de expansión, y tenemos un poco más de amplitud en esta zona en la parte de Palmira.

Estas son las propuestas que realizó la municipalidad, ya el grupo técnico del INVU hizo todas las revisiones, todas las subsanaciones y esos son los 3 distritos autorizados por el INVU para que la municipalidad proceda a la publicación. Creo que es la toma de decisión del Concejo, nosotros ya cumplimos en emitir, digamos la parte técnica, ya el INVU dio el aval para que la Municipalidad de Zarcero proceda, sin esto ya la Municipalidad de Zarcero estaría incumpliendo la normativa, yo tendría como directora del Área de Desarrollo Territorial, comunicar al INVU la decisión del Concejo Municipal, si lo publica o no, y que el INVU proceda como ellos consideren con la Municipalidad de Zarcero, con respecto a la aplicación de la normativa, porque no podemos seguir en el aire.

No sé si tienen alguna duda con respecto a lo que se permitía en los fraccionamientos en las zonas específicas de este cuadro que habíamos visto al principio o sea lo que cambia son los tipos de fraccionamientos, se va a permitir fraccionamientos, pero de acuerdo a las zonas, aquí está el aval no sé Adri, si usted tiene ahí la nota del INVU donde autoriza ya a la

municipalidad a realizar la publicación, tampoco es que podemos hacer la publicación sin la autorización.

El Concejo solicitó la aprobación ya, ya nosotros hicimos las subsanaciones, se hizo ese procedimiento, acá en el Por tanto, dice que el proyecto cuadrantes urbanos y áreas de expansión cumple con lo dispuesto en el Protocolo para la delimitación de cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión, no se tiene objeción en cuanto a la presentación del documento para posterior proceso y publicación. El proyecto de cuadrantes urbanos y áreas de expansión, requiere subsanar, bueno esa era la primera, que era subsanaciones, pero ya el resultado ya está para la publicación, ustedes fueron los que en la nota principal habíamos presentado, nosotros no podíamos presentar el proyecto al INVU sin la Carta de Solicitud del Concejo Municipal pues ya el Invu dio el visto bueno.

Presidente municipal: meses atrás, cuando ustedes hicieron la presentación, este Concejo Municipal lo que acordó fue trasladar todo el estudio y todo a la alcaldía, para que la alcaldía procediera, o sea nosotros no lo aprobamos como tal, fue un traslado y la alcaldía era la que tenía que proceder.

Tatiana Salazar: es que el INVU solicitó que cualquiera si el Concejo o el alcalde, cierto que el Concejo trasladó a la alcaldía, la alcaldía emitió la nota, que solicitaba al INVU,

Presidente municipal: pero entonces no es válido que diga que fue el Concejo:

Tatiana Salazar: no, la publicación cierto que nosotros vivimos a presentarlo acá, que ustedes lo delegaron a la administración, de igual manera no podíamos nosotros como técnicos, como departamentos presentarlos sin el aval de la municipalidad, entonces en ese momento quedamos a la decisión del Concejo de la publicación y para emitirle la información al INVU respectiva.

Alcalde municipal: qué difícil es tener que tomar una determinación como lo que se tomó, bueno aquí el Concejo sí les pareció a todos, simplemente se manda la nota en donde el Concejo acepta porque es a ustedes a quien hay que exponer. Por supuesto que la última firma la pongo yo. Ahorita que yo veía que se estaba moviendo la capa para un lado y otro, bueno decía, que torta porque los cambios que generaron son más perjudiciales. Sin embargo, bueno tati nos dice que con el tiempo se va a ir expandiendo de acuerdo a la cantidad de solicitudes de expansión que se vayan a dar.

Talvez lo que los ingenieros tienen la interrogante, es por qué no se objetó en su momento esto? Muy claro dijo Tatiana y así lo he entendido yo hasta el momento, de que al no haber el plan regular automáticamente no se puede hacer nada. En este momento ya no hay vuelta de hoja, se manda o se manda, así de sencillo porque ya se había tomado el acuerdo que se iban a aceptar como tal. Ahora bien, los cambios generaron más polémica porque mucha gente va a decir nos están expandiendo dónde no queríamos, a otros no se les dan. Juan José, decía algo. Voy a expresarlo con la misma palabra. Ahora la preocupación está existiendo ahorita es que ya yo no soy dueño de mi propiedad, y lo que dice la señorita también es muy preocupante porque nos estamos dejando entre comillas al no existir un plan regulador que el INVU decida por nosotros. Qué podemos hacer de aquí en adelante, es mi pregunta, aceptar lo que el INVU diga y nos quedamos callados o buscamos por lo menos si pretender el derecho al berreo a la impugnación a ver si el INVU nos pone. Sabemos que la interrogante de nosotros es plan regulador y para nadie es un secreto, quiero que lo escuche el pueblo también, eso no es tema fácil y eso es un tema tampoco muy barato, con lo cual la municipalidad tendría que ser todo un proceso de financiamiento con Ifam que la fuente más cercana para nosotros, el plan regulador se va haciendo poco a poco, ya tenemos algunos insumos que se han venido dando y que se van a dar, pero son muy pocos, son mínimos,

entonces así se va trabajando, pero no la forma que quisiéramos para llegar a todo esto. Entonces, no sé qué señores, que queda aquí, si es la propuesta de volver a firmar los documentos que se va a aceptar tal como quedan o qué, ahora Tatiana nos dice que si no se aprueban, o si no se publican, caemos en el error de decir no tenemos cuadrantes urbanos porque no están aprobados ni por la administración ni por el Concejo.

Tatiana Salazar: no, esto está aprobado, aquí lo que corresponde ya es publicar, a ustedes no les corresponde aprobar, a quien le corresponde aprobar es al Invu, que ya lo aprobó porque se hizo por parte de la municipalidad la solicitud, en este momento ya ellos están dando la respuesta a usted y diciéndole, procedan a la publicación.

Alcalde municipal: quiero que quede claro, porque aquí nos estamos tirando la pelota uno para el otro, ni Concejo ni alcaldía, teníamos la opción diferente a aprobarlos o no aprobarlos. ¿Quiero que quede claro, porque aquí puede estarse diciendo que la alcaldía simplemente mandó el documento que hacer valer que si lo estábamos aceptando y ahorita los cambios generados también vamos a tener que hacerlos a raíz de que no hay plan regulador, quisiera que eso se resume en eso o no? Esa es mi pregunta. El Concejo ese día, asume la responsabilidad de aceptar, entre comillas todo, que nosotros tenemos que mandarlo, administración porque somos nosotros que lo enviamos INVU, se envía nos hacen algunos cambios que para mucha gente son perjudiciales. Entonces, si el INVU nos va a ayudar de aquí a lo que resta del año a sacar todo, está bien, pero siempre va a venir con afectación para muchos, que es lo que nadie quiere, o si estoy equivocado me contradice. Entonces fue error aprobar, no sé, qué hubiera pasado si no aprobamos?, se siguen, se siguen, se sigue igual, el INVU acata lo que tiene que acatar y murió el amor.

Regidora propietaria Yerlin Araya: yo recuerdo que este día la vez pasada que ellos nos plantearon eso, para no decir aprobar, porque nunca se aprobó, fue enviar ese documento a usted, porque Tatiana dijo no tienen que aprobar, no tienen que aprobar, es nada más enviar eso a INVU para que el INVU lo vea. Entonces nunca aprobamos nada ni nada. Esto, nada más se aceptó, lo recibimos y usted hizo el documento para mandarlo al INVU, pero nunca se aprobó, que quede claro que nunca aprobamos.

Presidente municipal: lo más sano sería revisar el acuerdo como tal porque para que quede claro, porque no queda duda, en este momento también como regidores necesitamos esta información de esta nueva ampliación, porque nosotros hasta ahora estamos recibiendo las la exposición de parte de los funcionarios de desarrollo territorial. Y nada más se nos dijo, hay una sesión extraordinaria y de momento esos documentos que se están proyectando nos gustaría tenerlos nosotros, para y remitir a un a comisión municipal para darle para darle el trámite.

Katherine Araya: , el asunto aquí es que se aprueba o no ya el INVU lo tiene publicado, es la manera como yo veo como el INVU nos violenta aún y cuando ni siquiera conoce el territorio, porque lo publique o no, lo autorice o no don Ronald, como alcaldía, a mandarlo a publicar, ya el INVU lo va a aplicar, porque ya la municipalidad les dio un antecedente de lo que quería, entonces el asunto es ese que aunque no hubiese estado publicado técnicamente se trajo al Concejo, se mandó al INVU, y aunque ya ahorita no se publicar, no el INVU, lo aplica, entonces nosotros como profesionales ya tenemos que apegarnos a eso porque fue el antecedente que se envió. Eso por esa parte, y después que estamos ahorita en un en un gran problema tan grande, porque todos haciendo todo lo que nos diga INVU sin ni siquiera pensarlo, sin análisis, sin analizar técnicamente si es algo que no se está cumpliendo con la normativa, o se está haciendo una interpretación de la normativa, en donde nos están dejando, igual, reitero como profesional o como ciudadanos de que es la opción, apéguese,

entonces es la opción pague dos millones y apéguese, y cuando se justifica técnicamente, no tenemos, el apoyo o la señal, la luz verde la parte técnica, entonces, tenemos que estar buscando, en otras municipalidades con otros profesionales, y todas las interpretaciones son diferentes, entonces, yo insisto, si me está escuchando a la comunidad, don Ronald y Concejo Municipal y si podemos averigüemos si lo que se está aplicando a nivel municipal es correcta la interpretación que se hace, porque entonces, hay municipalidades, hay interpretaciones y no es directamente el INVU. El INVU creó el Reglamento, pero ni ellos mismos saben cómo hacer, vean la modificación del Protocolo en 3 años que han tenido que lo variamos, que lo seguimos variando, que no, que nos den más prórroga. El INVU sabe bien lo que está haciendo y estamos dejando que vengan a regular nuestro territorio, no es posible que sigamos necesitamos despertar y tomar acciones, y cuando uno levanta un poquito la voz, no hay manera, seguimos atados, entonces imagínese la gente que tal vez tenga desconocimiento de la situación, ni siquiera tiene como levantar la voz. Estamos dejando que desarrolladores se nos vayan del cantón, porque vean ustedes mismos la única cantidad de terreno que tenemos para funcionar un poquito, porque todo lo demás es invierta mucho, sale muy caro y la gente mejor dice no me voy, entonces yo los insto a que averigüemos, si es la correcta interpretación del reglamento que se está haciendo sobre todo por un bien común, muchas gracias.

Alcalde municipal: voy a ser muy claro, cuando el departamento hace una exposición es yo no puedo desconfiar de la exposición que ellos hacen. Entonces aquí yo entiendo, y si le pregunta nadie me contestó, qué hubiera pasado si no se manda la nota, cuando el Concejo toma no el acuerdo me gustaría que dice el acuerdo, fuimos críticos y lo que dijeron fue que no se puede hacer nada al no tener plan regulador, automáticamente nos tragamos la pastilla, queramos o no queramos. Eso lo estoy viendo, inclusive con las modificaciones que está ya haciendo el INVU, por eso los 3 compañeros que están exponiendo están diciendo ya esa institución va a tomar las medidas del caso, no sé si será muy tarde en ir a reclamar, al igual que ustedes, 3 profesionales que son los que están aquí, muchos me han dicho, hay un problema grandísimo que se llama eso, la gente está preocupada, entonces entendamos, quedemos claros que la nota por supuesto que yo lo envié con una solicitud del Concejo y con una propuesta y un trabajo que ellos hicieron no es que a mí se me ocurrió mandarlo antojadizamente, ese era un requisito para que los cuadrantes fueran aprobados, los 3 distritos que nos aprobaran, ahora mi pregunta va, los otros cuatro distritos no tenemos derecho al berreo o se van todos los siete seguidos.

Tatiana Salazar: antes el INVU nos habían enviado un oficio dándonos un plazo que hasta tal fecha teníamos que presentar los cuadrantes. Nos mandaron, ese es el protocolo y tiene que venir con una carta de la municipalidad. Independientemente si es del Concejo o del alcalde, pero tiene que venir con la nota y eso fue lo que hicimos, es un procedimiento que había aquí en la municipalidad se lo he intentado, son las reglas que tenemos que someternos los que no tenemos plan regulador, todo lo demás va a ser analizado cuando se haga el plan regulador para la toma de decisiones, no podemos tomarlas, al parecer de cualquier persona, sino que tienen que ser estudios serios, como el estudio hidrogeológico que estamos haciendo, como los ifas y después de esas informaciones técnicas podemos tomar decisiones, no podemos tomar decisiones sin insumos, porque sería una porque sería una gran irresponsabilidad.

Las municipalidades de Grecia y San Ramón, Ciudad Quesada que comentan, ellos tienen un plan regulador, nosotros no, entonces se manda esto, ya estamos atrasados, no lo aprueba porque tenemos que hacer las subsanaciones porque ellos son los que llevan la línea, nosotros

no, lamentablemente, somos autónomos, pero está por encima la soberanía de la autonomía lamentablemente. Son dos conceptos totalmente diferentes a la autonomía, pero está la soberanía por encima, ya arreglamos las subsanaciones y ya el Invu lo aprobó. No necesita una aprobación de la municipalidad porque no le corresponde aprobarlo, lo que nos correspondía era hacer la metodología de protocolo, o sea, nosotros éramos como peones del INVU, como trabajadores del INVU, mientras hacían algo provisional. Esto publicado, o no, porque a la municipalidad nada más lo que le están diciendo es publiquen, eso es lo que está diciendo el INVU, publíquelo, ellos ya lo subieron, pero esto va a ser, creo que en el oficio dice es provisional, porque en el momento en que el INVU haga los siete distritos, son de aplicación y aquí nosotros no tenemos, ni siquiera analizarlos, solamente de aplicación.

El INVU, ahí en el oficio, creo que ahora nosotros se los pasamos, dicen que están prontos a concluir, los cuadrantes urbanos que serán publicados para aplicación de todo a nivel nacional, entonces las municipalidades, de igual manera que no tenían plan regulador tendrán que aplicarlo igual que nosotros, entonces no es sólo Zarcero, son todas las municipalidades que no cuentan con plan regulador.

Enrique Vázquez: pero era sobre eso que quisieran valer la autonomía que tiene la municipalidad, porque tiene y no tiene, ustedes no se ponen firmes a decirles al INVU que no, porque si se espera uno a que el INVU haga lo que le dé la gana, con el perdón de la expresión, está muy mal, Zarcero está muy mal, vean el problema que tenemos, vamos a esperar cuánto tiempo para aplicar en otros distritos, vea lo que han durado para 3 el tiempo que se ha durado, y si ustedes no aprobaron esto, y el INVU lo acogió como que estuviera aceptado y si ustedes no, no berrean como dicen dónde vamos, qué venimos a hacer aquí? Mejor decir esto fue lo que publicó el INVU y acepto y como hacer. Pero yo creo que ustedes tiene el deber, la obligación, el pueblo a ustedes los eligió para que nos defendiera, y háganlo por favor porque el pueblo nos necesita, está esperando que se haga algo y que se sea un poco condescendiente con el pueblo, porque así estamos mal, muy mal.

Katherine Araya: el INVU cuando sacó el protocolo también dijo tenemos nosotros tres años, a partir del 13 de septiembre del 2020 para hacerlo, porqué dejamos que el INVU lo hiciera? Porque ahorita ya va a haber una responsabilidad de que sí hubo una presentación y que fue la municipalidad la que lo traía, nunca se ha visto que el INVU castiga a ninguna municipalidad, porque lamentablemente estamos teniendo un temor, pero estamos perdiendo el enfoque para el que fuimos elegidos, creo. Entonces, eso es lo más importante, el INVU lo dice en el protocolo y aquí está, tiene el INVU 3 años a partir y contados desde el 13 de septiembre del 2020 para hacer delimitación. Hubiesen respetado ese proceso en un final ellos fueron los que sacaron el reglamento del fraccionamiento y urbanizaciones, porqué llegar a alborotar el panel, perdón la expresión, para nosotros mismos ponernos una piedra y hacernos una zancadilla.

Presidente municipal; se procede a dar lectura al acuerdo municipal: 1-Este Concejo Municipal acuerda remitir oficio MZ-DDT-OF-0099-2023 a la administración municipal relacionado con cuadrantes urbanos y áreas de expansión, con base en el artículo 13 inciso, p, del Código Municipal, y que se cumpla con el proceso administrativo fundamentado por la dirección de desarrollo territorial a la luz del INVU. de la sesión Ordinaria número 160-2023 del 23 de mayo del 2023.

Alcalde municipal: que dicha que se leyó, aquí no es que estamos evadiendo responsabilidades, yo acato lo que el Concejo me dice, creyendo fielmente recuerdo repetir lo que sabía de lo que habías expuesto en esa sesión fue claro en pronunciarse en aprobarse mediante la aprobación del acta de la semana anterior, todo se hizo bien., simplemente yo

acato lo que el Concejo me pide, que haga la tramitología, dice que se realice la nota que se tiene que hacer.

Presidente municipal: yo lo que sí quería comentarle aparte de todo lo que se ha venido hablando. Desdichadamente nosotros necesitamos de un plan regulador, es un estudio que va a requerir tiempo y dinero y que ya esta administración no lo va a lograr, no sabemos si la próxima, se necesitan muchos estudios, se necesita el estudio hidrogeológico que hasta ahora se está haciendo, y que en teoría se iba a tardar más de 18 meses.

Con lo que se tiene aquí planteado, es evidente que la limitación de la expansión para este cantón atados de manos, como lo han mencionado los compañeros . Desdichadamente, el INVU se toma muchas atribuciones que están amparados en la ley, eso funcionarios sentados en una oficina, desconocen un cantón como el de Zarcerro, un cantón agropecuario, con una topografía que jamás se puede comparar con un cantón del gran área metropolitana, de Naranjo para allá, todo muy bonito, muy planito, pero nosotros montañas por todo lado, la falla aquí atravesando el cantón, los cuerpos de agua, y entonces el INVU, pues sí, ellos son los amos y señores de lo que es la regulación urbana, pero castigan seriamente a un cantón como Zarcerro, ahora son 3 distritos, que faltan otros cuatro y no se sabe cuánto tiempo y va a ser un copy page de lo de este momento. En este momento la expansión va a ser que de 200 m , otra situación, puede haber expansión, pero esos terrenos que están ahí, los dueños están dispuestos a cederlos, realizar una urbanización, o cualquier proyecto? . De todos esos que vimos ahí en Zarcerro, Palmira o en el mismo Laguna la manchita azul, que está ahí por la familia Valenciano, que está por ahí pegando con el Rancho Ceci. ¿Están de acuerdo? ¿O a cuántos años van a permitir entonces, mientras se toman todas esas decisiones, simple y sencillamente Zarcerro no va a crecer, la municipalidad cada vez va a recibir menos impuestos para construir, no puede dar servicios, la población no va a poder crecer es entonces ahí donde uno dice, bueno, dónde está la autonomía municipal y entonces al INVU le han dado muchas alas, son políticas extrañas que han tomado algunos jefes que lo que quieren es cortarles las alas del desarrollo de muchos cantones. Lástima que esta exposición cuando se hizo en mayo no invitamos a profesionales del área, los arquitectos, topógrafos, ingenieros que nos hubieran orientado, son temas muy técnicos que les traen a un Concejo Municipal, lo ponen contra la pared y le dicen, hay que aprobar, o si no, no se pueden hacer las cosas, ahora estamos metidos en un zapato y la realidad para el cantón. No es prometedora.

Enrique Vásquez, que la topografía de zarcerro sea exclusiva no, en Santa Ana, Villa Colón, otras partes, la topografía, las pendientes, las construcciones y las construcciones son pendientes, mayores del 20%.,pone el ejemplo de condominio que están desarrollando ahí entre el cruce de Naranjo y el peaje. ¿Qué pendiente tiene eso? Ahí están, construyendo, reconstruyen y se está desarrollando. Entonces, hay una Constitución que es para todos. Tatiana Salazar: yo sí quiero aclarar, eso que está diciendo don José Enrique, porque estamos confundiendo críticos de lo que es un fraccionamiento, lo que es un condominio, y lo que es una urbanización, en esa zona, verde y en una pendiente de más del 20%., si usted quiere puede hacer un proyecto como el Alto de las Palomas urbanístico, y esos proyectos que está diciendo de otros cantones son proyectos urbanísticos, no son de fraccionamientos y porque esos proyectos sí los pueden hacer en esas zonas , porque que pasaron bajo un proceso de condominio o de urbanización y usted sabe todos los estudios que tienen que presentar, estudios de estabilidad de suelos y presentar una gran cantidad de estudios, entonces si en estas zonas verdes, quieren hacer un proyecto urbanístico como los que usted está explicando en esta sesión los pueden hacer, por supuesto, porque los condominios y las urbanizaciones y los proyectos urbanos pueden hacerlos en todo el cantón y en toda la expansión, esto es

para fraccionamientos, no, para urbanización, las urbanizaciones están a la libre en todo el cantón, y pueden hacerlo y en todos los cantones de este país se han desarrollado esos proyectos, con esas fotografías altas y no son fraccionamiento, son urbanizaciones. Nos estamos confundiendo también en otro concepto, la municipalidad no tiene que aprobar nada, nosotros no teníamos que aprobar, esto simplemente es una normativa nacional, nosotros, lo que el INVU nos pidió fue hagan el trabajo, o sea, nada más nos dijeron, tiene que hacer este trabajo y hay que hacerlo porque sino nos pueden acusar a nosotros como funcionarios públicos de incumplimiento, se presentaron y ellos son los que aprueban, no es la municipalidad, aquí no es que el Concejo no apruebe, que Ronald tampoco, no es echar culpables porque aquí no es echar culpas porque aquí nadie, porque aquí nadie tiene la responsabilidad, el único que tenía que aprobar era el INVU. Nosotros nada más fuimos unos peones para hacer el trabajo que ellos dijeron, lo hicimos, que nada más tenía que ir con una carta de la alcaldía o del Concejo, y ellos lo aplicaban, tanto así, que ellos ya lo publicaron. Se le dice a la municipalidad, proceda a publicar y punto, nosotros no estamos en tomas de decisiones, porque las tomas de decisiones se toma con un plan regulador así de sencillo.

Regidor suplente Juan José Rodríguez: al estar escuchando esta exposición me preocupa muchísimo las personas que no tienen, los que están esperando una aprobación para un bono de vivienda, que son muchísimas personas, se está haciendo una urbanización, pues tendrá muchísimo dinero y podrá pagar todo lo que quiera. O, esos grandes constructores. Siento también este Invu está imponiendo totalmente ya está todo aprobado, entonces, para qué nos ponen a nosotros aquí, al Concejo a aprobar si ya está todo aprobado? También que nosotros, como ciudadanos de este pueblo, pues estamos adormecido por este asunto, prácticamente por qué no hablar con algún diputado que reforme esta ley nefasta, porque nefasta, que nadie puede construir o hacer algún tipo de inversión que están paralizando totalmente el crecimiento del pueblo, de verdad es preocupando sobre todo por la gente que no tiene, aquí no conozco ningún tipo de urbanización como los he visto en otros lados, casi nadie invierte, nos estamos jodiendo a nosotros mismos.

Visitante: indica esta de acuerdo con Katty revisar como se aplica la ley y cómo se está aplicando, expone situación que se da con plano en La Legua, piden uso conservación de suelo y el Inta. El Invu tiene pero también la municipalidad tiene bastante autonomía y poder decidir qué pide y que no, hasta dónde perjudicamos a los usuarios, y ustedes son también propietarios de terrenos y más que todos ustedes que tienen la autoridad a ver qué se decide y que no, les digo que se pongan la mano en el corazón, piensen en el desarrollo del pueblo, por qué dejar al INVU que él decidiera porqué echarle a la municipalidad esa responsabilidad, es preocupante y muchas municipalidades no lo están haciendo al menos, y no tiene plan regulador, en Naranjo, he hecho varias parcelas y no me lo piden el INTA, servidumbres de años y talvez pedirlos dobla o triplica el valor del plano, siento no tiene sentido, los insto para que vean como se está aplicando la ley y de qué manera se está aplicando.

Alcalde municipal: ahora que se decía porque no se hace algo, la Anai, la UNGLM, el sindicato de topógrafos tiene presentado un recursos en la Sala Cuarta es increíble escuchar lo que se da uno cuenta todo lo que indican los profesionales, el problema es de todo el país, desde Fedoma nos pronunciamos, generamos crítica, no es que nos quedamos quietos, vamos a ver que dice la Sala Cuarta.

Katy Araya, en la misma línea que comentaba don Ronald, el colegio ingeniero topógrafos sabe las malas decisiones que se han tomado, lo mal planteado que está, con el nuevo reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones, el 25 de agosto se presentó un documento,

dirigido a la presidencia del Invu, para hacer la adaptación de muchos artículos, el reglamento está y no se puede echar para atrás, debemos ser más sensatos, vamos a tener número alarmantes en Zarcerero, en lo que es el desarrollo el movimiento de fincas a nivel de Zarcerero, no solo a nivel económico sino demasiadas trabas un nuevo requisito, no sabemos como profesionales como cumplir, es triste cuando se le dice a la gente no se puede hacer porque aquí no se permite, lo que muchas de las municipalidades han dicho es hasta que se tomen decisiones.

Presidente municipal: el 25 de julio el Concejo Municipal tomó un acuerdo, para tomar en cuenta un proyecto de ley del diputado Luis Diego Vargas de Palmares. Entonces voy a leer El Concejo Municipal de Zarcerero, mociona para tomar el siguiente acuerdo:

*“EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZARCERO, ACUERDA APOYAR DE FORMA CONTUDENTE, EL PROYECTO DE LEY PRESENTADO POR EL DIPUTADO LUIS DIEGO VARGAS RODRIGUEZ, E IMPULSADO POR FEDOMA, PARA LA MOFIFICACIÓN PARCIAL DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA NÚMERO 4240, PROYECTO QUE SE DENOMINA “REFORMA Y ADHISIÓN DE VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY N°4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS” CUYO EXPEDIENTE LEGISLATIVO, ES EL NÚMERO 23829”.*

Lo que toca es seguir ejerciendo presión para que otros diputados modifiquen la ley .

Tatiana Salazar: solamente por acá por aclarar que la solicitud, que hicimos ante el oficio, 159-2023 que los cuadrantes habían sido aprobados, fue por un tema de transparencia y de acceso a la información pública que solicitamos la sesión para mostrárselo no era para una aprobación y para nada de esas cosas sino para informar lo que rige porque me parece ético de la parte técnica venirles a presentar las cosas porque ya esto está a nivel de información pública, a nivel país y yo no quiero que el Concejo Municipal y la alcaldía no sepan qué ves lo que está pasando, nosotros nos dimos a la tarea de venir a informar, porque no se requiere la información de nadie porque es la normativa nacional y para aclarar es, si los topógrafos, profesionales del Colegio Federado, alcaldes, pueden continuar con la lucha de que hagan las modificaciones, porque los reglamentos siempre tienen modificaciones, en el momento en que algún artículo se modifique, nosotros como funcionarios públicos, tenemos el deber de cumplir con las modificaciones que se realicen, ojalá tengan apertura los profesionales que están viendo afectados con la población pero en este momento, mientras no haya una modificación a la norma, nosotros como funcionarios públicos tenemos que cumplir la normativa.

Topógrafo visitante: aquí los afectados no somos nosotros como topógrafos. Aquí los afectados son los ciudadanos, yo como profesional ahí los trabajos siempre van a ver, porque eso siempre van a haber, aquí el problema es la ciudadanía, de la manera que se están emitiendo y aplicando las leyes.

Los insto a que averigüen pidiendo criterios de otros profesionales, de como se están aplicando el reglamento, si la Municipalidad está afectando o beneficiando a los ciudadanos , el tema del INTA va a traer repercusiones a la municipalidad, porque propietarios están tomando iniciativas de denuncias de otras cosas, son montos que no son necesarios y muchos que no tienen los medios económicos, pueden hacer nada.

Yuri Flores: para hacer de conocimiento varias cosas. Las leyes civiles, nos dicen a todos los costarricenses qué es lo que tenemos que hacer . lo que no está implícito, la ley no me lo permite, yo como funcionario público, yo no puedo interpretar la ley, no es mi función, quienes pueden interpretar la ley, son las personas que son especialistas en el campo legal se valen de una serie de dogmas , criterios, derechos dentro del ámbito jurídicos para llegar a

ver si se está violentando los derechos de estas cosas conforme a las leyes que se han construido, para regir una sociedad, una sociedad. En mi posición, reitero, yo no interpreto yo simplemente si la ley dice esto es lo que se tiene que hacer, como funcionario en lo que me centro es verificar que los profesionales en el campo de la topografía, o en campo que sea, que de alguna manera tenga inherencia en el campo de mi competencia, cumplan a cabalidad con lo que la ley dice esa es mi función, verificar que se hagan las cosas conforme la ley establece,.

Yo no estoy de acuerdo con ciertas normas y yo me he pronunciado a favor de los ciudadanos soy muy crítico, he hecho las consultas al Inta, al INVU, enviado cartas pidiendo al presidente del Colegio de Ingenieros de topógrafos, pongo casos específicos, hago ver la normativa, y la problemática y cómo está afectando a los ciudadanos aquí de Zarceró. Pero no he recibido respuestas y algunas respuestas me dicen tiene que basarse en lo que la ley establece. El reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones se modificó, habían cosas que en el reglamento anterior que razón de un contexto social, complicado los profesionales de este país no contribuían con el desarrollo lo que había es desorden o un desordenamiento territorial. El INVU en alguna medida se pronunció, viene a poner orden, y que habían una serie de normas y reglamentos que no se estaban aplicando y es aquí donde se empieza a meter una nueva ley, que es vieja y que la incluye dentro de la reforma de fraccionamiento y urbanizaciones esta ley está poniendo a Zarceró, un número representativo el 80% en los terrenos son para uso agrícola. La ley de conservación está por encima de la ley de planificación urbana y el reglamento va a estar por encima inclusive de los planes reguladores, ahí está esa ley, no lo podemos quitar de encima, hay que cumplirlo, yo soy muy consciente, Zarceró está siendo atropellado en este sentido, e hecho muchas consultas, inquietudes que tengo yo consulto para tener claridad de cómo proceder, repito no interpreto la ley. Simplemente verifico que se cumplan las normas como están establecidas y aquello que no tengo claridad hago las consultas, me documentó y a razón de eso verifico y pongo lo que tenga que poner.

Yo como funcionario público sólo hago lo que pueda hacer, he jurado como funcionario público, pero le he dicho a las instancias que toquen puertas, las fuerzas vivas de este cantón, son las que tienen que pronunciarse ante las instancias para que se accione modificaciones, y la condición de 70% de dueños de terrenos agrícolas, se dé una condición de desarrollo del cantón, no solamente en la actividad de la industrial, de producción y otros que van de la mano con la actividad agrícola.

Topógrafo: tenemos que ayudarnos entre todos, porque la municipalidad de Naranjo, de San Ramón, Ciudad Quesada, Bahía Ballena, ni Osa, ni Puntarenas no pide INTA, ? sólo las municipalidades de San José y esta piden Inta, son los montos super elevados, no sé bajo qué tarifa también se está rigiendo, es un plano 5 hectáreas, lo coticé cobran 450 mil colones, es bastante delicado el tema, ver como lo aplicamos si muchas municipalidades no lo aplican violenta la ley, creo que no, depende de cómo lo interpretemos.

Katy Araya: el comentario de Albert es muy acertado, es lo que vivimos nosotros. Demasiado lindo lo que dice don Yuri, estar en la calle no es tan fácil, y no me estoy quejando, simplemente en la misma línea que dice Albert, necesitamos ayuda entre todos. El mismo Inta, Mag que es la ley de uso y conservación y manejo de suelo y aguas, en consultas que he realizado me dicen, nos estamos dando cuenta que lo que hemos plasmado en la normativa está mal y que este que está plasmado no debería de ser así, no debería tener valor agronómico algunas cosas que están mandando y están pidiendo los estudios. Entonces uno dice, ok, qué es un asunto que aunque esté la normativa, también es de interpretación

un poco, el problema es que en muchas ocasiones, bajo ese mismo término, sigo aplicando lo que estoy haciendo, si existe anuencia y yo quiero agradecer por la oportunidad de que hoy podamos estar aquí y que nos hayan escuchado, el propósito es buscar una solución, no es buscar culpables sino una solución, porque aquel montón de gente ahí afuera son los afectados. Si hay que hacer presión, vamos todos, eso nos ha tocado a nosotros de manera independiente, movernos, afuera, que la parte técnica que técnica, porque nosotros también en la parte de la tramitología, perdemos tiempo en consultas, estamos también en esa parte de consultas que no sabemos que criterio emitir, sería muy importante, que cuando se quiera pedir ayuda se tenga esa anuencia, en que no es solamente su problema, busque usted la solución, porque necesitamos esa respuesta de parte de ustedes que están acá.

Alcalde municipal: de acuerdo a lo que se ha analizado acá, yo me ofrezco pasado mañana, a que nos apoyemos, tanto ustedes profesionales, porque tienen el conocimiento yo podría ser un eslabón más en la cadena de defensa, con la gente, de la Upa nacional, digamos, como dicen, yo creo que aquí es que no se quiere intentar hacer nada, al no intentar hacer nada, automáticamente estamos aceptando lo que nos están metiendo con cuchara, quizás el INVU está esperando que nosotros nos pronunciemos, quizás el Inta, se refiere a comentario que le hicieron a don Yuri, de mi depende si doy o no el visto bueno. Don Yuri no me deja mentir, pone ejemplo de señora, bajó 5 profesionales y dijeron para qué sale más caro, eso se cae, no lo haga, yo me quedé diciendo, señores en qué mundo estamos,

El miércoles si quieren cita Inta o Invu yo los acompaño.

Presidente municipal: en una sesión don Enrique Vázquez hizo un planteamiento, la, la mayoría estuvimos de acuerdo en que se podría hacer algún tipo de algún tipo de ayuda, como la que usted planteando, es muy necesario para tomar acciones y no quedarnos en nada, que sea la alcaldía la que lidere una acción de esas.

Topógrafo: buena la idea pero ya se ha hecho se tiene proyecto ley modificaciones reglamento, así no nos escuchan, inclusive el Colegio de Ingenieros consiguió quince millones para pagar un abogado, penalista, yo siento que tenemos que empezar desde la casa lo que se busca es una solución de cómo ayudar a los ciudadanos, si el estudio del Inta no es necesario porque instamos al ciudadano en un gasto de un millón de colones, para qué piden estudio en fincas que están ahí, tratar de ayudar desde lo que se pueda ayudar, se está presentando documentos, el INVU cuesta que escucha, el intento es casi nulo, hay cosas que podemos ayudar desde la municipalidad, por qué no omitimos cosas si las municipalidades que no tienen plan regulador lo hacen, ayudarnos entre todos.

Presidente municipal: agradecer a los funcionarios de desarrollo territorial, a los profesionales de cantón que nos acompañaran. Al ser las diecinueve horas con cuarenta y ocho minutos concluye la sesión.

LUIS FERNANDO BLANCO ACUÑA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

DENNIA DEL PILAR ROJAS JIMENEZ  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL