

Acta Sesión Extraordinaria 11-2005

17 de febrero del 2005

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 11-2005 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las diecisiete horas y treinta minutos del diecisiete de febrero del dos mil cinco, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lcda. Mariana Chaves Rodríguez quien preside. Sr. Erick Villegas González Vicepresidente. Sr. Marco T. Chacón Sánchez. Sra. Lorena Venegas Zumbado. Ing. William Murillo Montero. **REGIDORES SUPLENTE:** Srta. Elvia González Fuentes. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Desiderio Solano Moya. Sr. Miguel Alfaro Villalobos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Rita Eugenia Guido Quesada. Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. Marcos Arroyo Agüero. Sra. Ligia Delgado Zumbado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Víctor Víquez Bolaños. **Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **Alcaldesa Suplente:** Sra. Marielos Segura Rodríguez. **MIEMBROS AUSENTES: SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda.

CAPITULO I

CONVOCATORIA A LOS FUNCIONARIOS DEL CENTRO INTERNACIONAL DE POLÍTICA ECONOMICA Y DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE A QUE REALICEN LA SEGUNDA PARTE DE SU PRESENTACIÓN RESPECTO A LA ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR DE BELEN.

ARTICULO 1. La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez informa que en esta sesión se conocerá la propuesta que hace el Centro Internacional de Política Económica y Desarrollo Sostenible (CINPE) de la actualización del Plan Regulador de Belén. Considera que la actualización del plan regulador de 1996 requiere la inclusión de criterios integrales para que el Cantón ofrezca una alternativa de desarrollo de largo plazo con rostro humano y propone actualizar el Plan Regulador en un contexto de integralidad participativa que contemple el área social, ambiental y económica bajo un enfoque de progreso sostenible. La integralidad participativa es un eje transversal que la Alcaldía desea implementar en sus proyectos, con el fin de motivar a la comunidad para que se integre, capacite y participe; partiendo de la inclusión, la escucha y el consenso como requisitos para conformar grupos que eventualmente se conviertan en gestores de cambio.

Como miembros del Concejo Municipal y como belemitas debemos entender que la Actualización del Plan Regulador es un importante instrumento de desarrollo en la medida que proporcione un funcionamiento más eficiente del sistema urbano, incremente la calidad del espacio habitable, ofrezca las condiciones para el desarrollo económico y mantenga la armonía con el ambiente. O por el contrario, se convierta en el polarizador que separa física y socialmente a los pocos que tienen mucho de los muchos que tienen poco. Belén disfruta de un desarrollo social y económico mas que aceptable, es un lugar donde las personas quieren vivir, las empresas ubicarse y los negocios prosperar; pero estamos muy cerca de alcanzar el punto sin retorno de continuar por el camino del crecimiento urbano incontrolado al ceder a las presiones de los desarrolladores que ven a Belén como una excelente oportunidad de hacer negocio. Ya es tiempo de replantear las cosas para que

Belén sea líder en la concepción e implementación de un modelo de desarrollo urbano orientado a salir del subdesarrollo, que defienda nuestros recursos, preserve nuestra dignidad e identidad y al mismo tiempo nos ayude a crecer como personas.

El señor Dionisio Alfaro Rodríguez de la Universidad Nacional, presenta que después de la sesión del Concejo Municipal se reunió con el Director del Área Técnica Operativa José Zumbado, quien les hizo algunas observaciones y realizan la siguiente:

Propuesta Técnica y Económica

“Plan Regulador integral participativo para la Municipalidad de Belén”.

Encargados: PhD. Miriam Miranda Quirós, Msc. Dionisio Alfaro Rodríguez.

Centro Internacional de Política Económica para el Desarrollo Sostenible, Escuela de Ciencias Geográficas, Universidad Nacional, Costa Rica (CINPE-ECG-UNA).

Febrero, 2005.

Introducción. El Cantón cuenta con un índice de Desarrollo Social (IDS) del 95%. Este IDS es producto del accionar de un grupo de ciudadanos visionarios y de un Plan Regulador elaborado en 1996. El reto que se mantiene hoy es mantener este IDS y en la medida de lo posible subirlo pero jamás bajarlo. Un IDS tan alto como el de Belén hace alusión a un crecimiento económico sostenido en el tiempo. Este indicador muestra los altos niveles alcanzados en variables como infraestructura educativa, acceso a programas educativos especiales, reducción de la mortalidad infantil, de las defunciones de la población menor de 5 años respecto a la mortalidad general, del retardo en talla de la población de primer grado de escuela, del consumo promedio mensual de electricidad residencial y de los nacimientos de niños (as) de madres solas. Diversos problemas sociales y ambientales ponen en riesgo el desempeño futuro del IDS y amenazan con bloquear el progreso futuro del Cantón. Paralelo al crecimiento económico debe realizar el desarrollo y progreso social de las comunidades, a fin de lograr un progreso sostenible en el largo plazo.

Temas como el tratamiento de las aguas servidas y el exceso de tránsito constituyen riesgos ambientales con serias repercusiones sociales. Los riesgos ambientales tienen su origen en la existencia de los límites ecológicos, que cuando son traspasados pueden bloquear el progreso social sostenible. Conjuntamente se requiere el desarrollo de infraestructura industrial y vial a la comunidad, tal es el caso de construcciones de zonas peatonales, de estacionamiento de bicicletas, áreas de esparcimiento. Que le provean alternativas de desarrollo a la comunidad. El concepto de progreso sostenible debe interpretarse como una nueva simbiosis entre las personas y su entorno físico. El manejo del progreso en las sociedades no es solo una cuestión del desarrollo e implementación de nuevos instrumentos de gobernabilidad. Por el contrario, el progreso es un proceso que no puede ser detenido o puesto en movimiento por un único actor en una posición de mando. Tampoco se trata de un proceso lineal, sino más bien de un proceso de cambio generado por la prueba y el error en un contexto de múltiples actores sociales.

En este contexto, la investigación basada en metodologías participativas cobra especial importancia para analizar la problemática y plantear recomendaciones que coadyuven procesos de creación

capacidades en el ámbito local. Mismos que denotan la capacidad de crear un nuevo marco organizacional, moral y de procedimientos, que reúna la municipalidad, ONGs y las comunidades para avanzar en temas de sostenibilidad, como el reverdecimiento del paisaje y la recuperación del ser costarricense a través de la valoración de la cultura. De manera que con la actualización del Plan Regulador de 1996 se requiere de la inclusión de criterios integrales, a lo que se destina esta propuesta. El ordenamiento territorial debe reflejarse explícitamente la importancia de los seres humanos y sus interacciones con el entorno natural, es decir el progreso sostenible definido en términos humanos y ambientales y no enfatizando en términos económicos como se ha hecho tradicionalmente. En resumen, plantea que mediante la implementación del Plan Regulador, el cantón muestre ante todo una alternativa de desarrollo de largo con rostro humano.

Objetivos:

Objetivo General: Elaborar la **actualización del Plan Regulador del Cantón**. Esta actualización debe ser integral - participativa, que contemple el área social, ambiental y económica bajo un enfoque de progreso sostenible.

Objetivos Específicos:

- ↯ Formular el proceso de **actualización con una visión integral**, que considere la relación ordenada y balanceada entre los aspectos sociales, ambientales y económicos en su territorio.
- ↯ Formular la actualización del plan regulador bajo un **proceso participativo, Formativo y organizativo** de la población local Belemita. Para lo cual el Concejo Municipal deberá nombrar la Comisión Local de Planificación establecida en la Ley 4240 de Planificación Urbana.
- ↯ **Actualizar la reglamentación urbana** acorde a desarrollo socioeconómico actual y futuro.
- ↯ Desarrollar un enfoque de progreso sostenible donde las instituciones, la población y las empresas logren **visualizar un territorio ordenado y competitivo**.
- ↯ **Organizar la actualización y gestión del plan regulador en etapas**, que considere el una primera etapa de diagnóstico de componentes prioritario y revisión reglamentaria, una segunda etapa de estudios de profundidad y gestión del plan y una tercera etapa de estudios de gestión y ejecución.
- ↯ **Formular la actualización bajo el diagnóstico de componentes prioritarios**, considerando los siguientes componentes: ambiental, uso del suelo y zonificación social, vialidad y transporte, actividades económicas e industriales, municipal e institucional, infraestructura para el manejo y servicio de aguas, infraestructura de electricidad y telecomunicación, a cumplir en la primera etapa.
- ↯ **Enunciar programas y proyectos estratégicos para la gestión del plan regulador** de los distintos componente considerando la localización, la importancia dentro del plan regulador, el problema a resolver, los responsables, costo estimado, fuente estimada de financiamiento.

Objetivos específicos por componentes prioritarios: primera etapa 2005

- ↯ **Diagnosticar los principales problemas ambientales** sobre el manejo de aguas según su origen y uso, la vegetación y la arborización, la generación de desechos sólidos, los riesgos, así como los medios y fuentes de contaminación.

- ↯ **Analizar el uso del suelo y su zonificación** considerando las densidades, las intensidades, la demanda de tierras, la estructura parcelaria, las alturas y los conflictos de uso del suelo.
- ↯ **Desarrollar un proceso integral participativo** con formación y gestión de nuevas formas de organización para la ejecución del plan regulador.
- ↯ **Analizar el crecimiento y proyección de población** que permita determinar las demandas y necesidades futuras en vivienda, educación, salud, deporte y recreación.
- ↯ **Analizar y formular propuestas en vialidad y transporte** considerando la movilidad de la población al trabajo/estudio/compras, así como los flujos de transporte de bienes, especialmente los de origen industrial.
- ↯ **Analizar la capacidad de la institucionalidad cantonal y municipal** y construir propuestas para fortalecer las capacidades de gestión urbano territorial.
- ↯ **Analizar la cobertura y la calidad de la infraestructura** de manejo de aguas, electricidad, y telecomunicación.
- ↯ **Estudiar y reglamentar el uso del suelo y su zonificación** según aspectos ambientales, vialidad y transporte, infraestructura de servicios y la vinculación regional metropolitana.
- ↯ **Formular la reglamentación** considerando las nuevas formas o modalidades de uso del suelo, fraccionamiento y urbanización, de construcción, de áreas verdes y recreativas, de condominios, de renovación y patrimonio, y publicidad exterior.

COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES DE LOS ESTUDIOS

| Componete | Subcomponente |
|-------------------------------------|---|
| Uso del suelo y Zonificación | |
| Uso del suelo | Residencial (estado y déficit de vivienda), industrial, comercial, servicios, esparcimiento, recreación y agricultura |
| Conflictos por el uso del suelo | Densidades y alturas Actividad residencial de condominios Zona de amortiguamiento |
| Catastro | Estructura parcelaria Inventario de banco de tierras: Identificación de fincas sin urbanizar (mayores a 3.000 m2) |
| Actividades industriales | Sistema de incorporación al Plan Regulador Zona industrial autorizada y parcelamiento Actividad industrial dispersa, crecimiento Area amortiguamiento. |
| Actividades servicios | Salud, EBAIS y servicios privados Servicio de educación: escuelas y colegios Servicios turísticos |
| Comercio | Servicios a la industria y el comercio Comercio local y regional Movimientos trabajo-residencia- comercio |

| Componte | Subcomponente |
|---|--|
| <p>Valor inmobiliario e impuesto de bienes inmuebles</p> <p>Mapa oficial</p> | <p>Desarrollo del mercado inmobiliario y precios del inmueble</p> <p>Tabla de valores y zonificación</p> <p>Ingresos por impuesto de bienes inmuebles</p> <p>Banco de Tierras para desarrollo de proyectos de interés cantonal, identificación de tierras de reserva futura.</p> <p>Inmuebles propiedad o administrados por la municipalidad: identificación cartográfica y registral.</p> <p>Inmuebles propiedad y administrados por instituciones publicas: identificación cartográfica y registral</p> <p>Inmuebles de propiedad o administrados por organizaciones comunales o no gubernamentales: identificación cartográfica y registral</p> <p>Uso de los inmuebles</p> |
| <p>2.Ambiental</p> <p>Disponibilidad de Recursos Naturales</p> <p>Contaminación por desechos sólidos y líquidos</p> <p>Mejoramiento y recuperación de paisajes alterados</p> | <p>Agua e hidrogeología, agua superficial y subterránea (estudios hidrológicos)</p> <p>Riesgos y manejo de eventos hidrometereológicos (inundaciones)</p> <p>Características hidráulicas del suelo</p> <p>Contaminación (fuentes y medios) riesgo de</p> <p>Contaminación de pozos y fuentes</p> <p>Generación de desechos sólidos y líquidos</p> <p>Reverdecimiento, arborización y minicorredores biológicos siguiendo el cauce de los ríos</p> <p>Banco de tierras para recuperación de paisajes</p> |
| <p>Infraestructura</p> <p>Agua y saneamiento</p> <p>Energía</p> <p>Telecomunicaciones</p> | <p>Servicio de agua potable (captación, conducción, tratamiento)</p> <p>Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial (colectores principales y secundarios).</p> <p>Sistemas de tratamiento de aguas industriales, , aguas servidas y sanitarias residenciales</p> <p>Cobertura eléctrica y derivados del petróleo.</p> <p>Cobertura de teléfono y cable color</p> <p>Capacidad de redes alámbrica e inalámbrica</p> <p>Empresas de servicio</p> |

| Componte | Subcomponente |
|--|--|
| Vialidad y Transporte | Jerarquía vial Estado de sistema vial y su diseño Flujos y tráfico vehicular: orientación, cantidad (influencia regional por diversas actividades) Accidentes y señalización Derechos de vía Sistema peatonal Transporte de sustancias peligrosas Parqueos público y privados Sistema ferroviario Sistema aeroportuario Transporte publico |
| Social Crecimiento y dinámica de población Responsabilidad social en el desarrollo local (participación comunitaria) Capacidades institucionales para la gestión del desarrollo urbano Programas y Proyectos para el desarrollo local con responsabilidad social | Distribución (densidades) y crecimiento de la población Características de la población según segmentos censales. Proyección de población al 2015 y 2025 Demanda de vivienda Demanda de servicios básicos – educación y salud –. Esparcimiento, deporte y recreación capacidad instalada – física y de servicio Análisis socioeconómico de la población Actores sociales y sus interrelaciones Participación ciudadana en la organización social comunitaria Incentivos para la organización comunitaria Identificación de las capacidades institucionales de la Municipalidad de Belén Capacidades institucionales a nivel de Consejos de Distrito Capacidades institucionales a nivel de la comunidad Capacidades institucionales a nivel sectorial Plan de participación comunal con responsabilidad social Proyectos preliminares que acompañan al plan regulador |
| Reglamentación Zonificación de usos del suelo Reglamento de construcción Mapa oficial Fraccionamiento y urbanización Reglamentación de condominios Reglamento del patrimonio histórico cultural y renovación Reglamento de publicidad exterior Reglamento de Vialidad | ↯ Todos estos reglamentos se considera la experiencia cantonal y la experiencia del equipo municipal. ↯ La reglamentación debe ser armónica con la legislación nacional. ↯ Todos estos reglamentos son establecidos por la ley 4240 de planificación urbana y la legislación nacional. |

ESTRATEGIA DE TRABAJO. La estrategia de trabajo de la Universidad Nacional en la Actualización del plan Regulador de Belén considera:

- ↯ La elaboración de una **estrategia** de actualización del plan regulador de manera **concertada con los grupos sociales y la propia municipalidad**.
- ↯ **Aprovechamiento de todas las capacidades profesionales** de la Municipalidad y la Universidad Nacional.
- ↯ **Trabajo conjunto entre dos unidades académicas de la UNA**, el CINPE y la Escuela de Ciencias Geográficas, así como la incorporación de los profesionales necesarios según los estudios de los componentes.
- ↯ **Proceso por etapas** que permita proyectar la gestión urbano territorial por al menos tres años de estudios y desarrollo de propuestas de largo plazo. Esta etapas se proponen:
- ↯ **Primera etapa 2005, de 12 meses**, El objetivo de esta etapa es proponer que la municipalidad realice la actualización reglamentaria y estudios de componentes prioritarios señalados para el 2005 en el cronograma. Esta propuesta científico técnica de la UNA supone solamente la contratación por los 12 primeros meses.
- ↯ **Segunda etapa 2006 y 2007**: de 12 meses: realización de estudios de componentes y subcomponentes, monitoreo y seguimiento para la toma de decisiones en relación a la consolidación de programas y proyectos a ejecutar. A contratar.
- ↯ **Tercera etapa: 2007 - 2008**: de 12 meses. realización de estudios de componentes y subcomponentes, monitoreo y seguimiento para la toma de decisiones en relación a la consolidación de programas y proyectos a ejecutar. A contratar.

Esta propuesta por etapas considera que los estudios científico técnicos realizados en 1997 y los que se realizarán en la primera etapa (2005) deben continuar para consolidar una estrategia participativa, concertada y de largo plazo que acompañe la reglamentación actualizada.

- ↯ **Propuesta de desarrollo de la Segunda Etapa**. La UNA al finalizar la primera etapa del proyecto (presentada en esta propuesta), además de los estudios de componentes prioritarios de actualización y la reglamentación, deberá proponer **los términos de referencia que deberán cumplirse para la segunda etapa**.
- ↯ **Estrategia participativa**, que incluya formación ciudadana y pueda generar o promover la organización para la gestión del plan regulador.
- ↯ **Selección de componentes prioritarios** (a desarrollar en la primera etapa) según problemática y proyección del cantón, con el fin de estudiar y analizar las principales tendencias, problemáticas y potencialidades actuales y en un futuro.
- ↯ **Proponer programas y proyectos de desarrollo urbano territorial** que permitan complementar la reglamentación y responder a la solución de problemas y aprovechamiento de las nuevas potenciales del cantón.
- ↯ **Creación y promoción de capacidades institucionales** dentro de la propia municipalidad que permita implementar los programas y proyectos estratégicos propuestos y promover la organización ciudadana.

- ↯ **Coordinación con el equipo técnico de la municipalidad, Consejo Municipal, Alcalde y el INVU**, bajo el principio de múltiples actores para la aprobación de la actualización del plan regulador.
- ↯ **Preparación de los estudios y construcción de propuestas** participativas donde la Universidad Nacional tiene experiencia y definidos por los objetivos y estrategia de trabajo actualización del plan regulador de Belén.
- ↯ **Estudios complementarios y paralelos** que la municipalidad esta ejecutando o pronto iniciara como son EL BELEN DEL 2025, EL DIAGNOSTICO SOCIAL DE BELEN, entre los ya mencionados.
- ↯ **Coordinación con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano** para aprovechar e integrar los estudios y directrices metropolitanas que influyen el territorio cantonal de Belén.

CRONOGRAMA: priorización de componentes y actividades según etapas propuestas

| Componente/Año | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--|------|------|------|------|
| Uso del suelo y Zonificación | | | | |
| - Uso del suelo: residencial, industrial, comercial y servicios, esparcimiento y recreación | | | | |
| Mapa oficial: - Identificación de inmuebles propiedad o administrados por la Municipalidad, organizaciones comunales, instituciones: - Identificación cartográfica y registral. - Uso de los inmuebles. | | | | |
| - Conflictos por el uso del suelo | | | | |
| - Catastro y estructura parcelaria - Inventario de banco de tierras: Identificación de fincas sin urbanizar (mayores a 3.000 m2) Sistema digital de incorporación del catastro al Plan Regulador- - Densidades y alturas | | | | |
| - Actividad residencial de condominios | | | | |
| - Estado y déficit de vivienda | | | | |
| - Actividades industriales: zona industrial autorizada y parcelamiento, actividad industrial dispersa (crecimiento) área de amortiguamiento. | | | | |
| - Actividades servicios y comercio Salud, EBAIS y servicios privados - Servicio de educación: escuelas y colegios - Servicios turísticos - Servicios a la industria y el comercio: | | | | |
| - Comercio local y regional - Movimientos trabajo-residencia- comercio | | | | |
| - Desarrollo del mercado inmobiliario y precios del inmueble - Tabla de valores y zonificación - Ingresos por impuesto de bienes inmuebles - Banco de Tierras para desarrollo de proyectos de interés cantonal, identificación de tierras de reserva futura. | | | | |

| Componente/Año | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--|------|------|------|------|
| Ambiental | | | | |
| - Agua e hidrogeología, agua superficial y estudios hidrológicos | | | | |
| - Características hidráulicas del suelo | | | | |
| - Contaminación (fuentes y medios) riesgo de contaminación de pozos y fuentes | | | | |
| - Riesgos y manejo de eventos hidrometeorológicos (inundaciones) | | | | |
| - Reverdecimiento, arborización y corredores | | | | |
| - Generación y manejo de desechos sólidos y líquidos | | | | |
| Infraestructura | | | | |
| Agua y saneamiento | | | | |
| - Servicio de agua potable (captación, conducción, tratamiento) | | | | |
| - Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial (colectores principales y secundarios). | | | | |
| - Sistemas de tratamiento de aguas industriales, aguas servidas y sanitarias residenciales | | | | |
| Energía | | | | |
| - Cobertura actual y ampliación futura de la red | | | | |
| Telecomunicaciones | | | | |
| - Cobertura actual y ampliación futura de la red | | | | |
| - Capacidad de redes | | | | |
| - Empresas de servicio | | | | |
| - Cobertura de teléfono y cable color | | | | |
| - Capacidad de redes alámbrica e inalámbrica | | | | |
| Vialidad y Transporte | | | | |
| - Jerarquía vial | | | | |
| - Flujos y tráfico vehicular (influencia regional por diversas actividades) | | | | |
| - Derechos de vía | | | | |
| - Sistema peatonal | | | | |
| - Estado de sistema vial y su diseño | | | | |
| - Accidentes y señalización | | | | |
| - Transporte público | | | | |
| - Transporte sustancias peligrosas | | | | |
| - Parqueos público y privados | | | | |
| - Sistema ferroviario | | | | |
| - Sistema aeroportuario | | | | |
| Social | | | | |
| Distribución (densidades) y crecimiento y dinámica de la población | | | | |
| - Características de la población según segmentos censales | | | | |
| - Proyección de población al 2015 y 2025 | | | | |
| - Demanda de vivienda | | | | |
| - Demanda de servicios básicos – educación y salud –. | | | | |
| - Esparcimiento, deporte y recreación capacidad instalada – física y de servicio | | | | |
| - Análisis socioeconómico de la población | | | | |

| Componente/Año | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--|------|------|------|------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Capacidades institucionales para la gestión del desarrollo urbano - Identificación de las capacidades institucionales de la Municipalidad de Belén - Capacidades institucionales a nivel de Consejos de Distrito - Capacidades institucionales a nivel de la comunidad - Capacidades institucionales a nivel sectorial - Propuesta de mejoramiento y creación de capacidades institucionales sectoriales y distritales | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Proyectos para el desarrollo local con responsabilidad social - Banco de tierras - Plan de participación con responsabilidad social en el desarrollo local - Proyectos preliminares que acompañan al plan regulador | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Organización y desarrollo comunal - Actores sociales y sus interrelaciones - Participación ciudadana en la organización social comunitaria - Incentivos para la organización comunitaria | | | | |
| Reglamentación | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zonificación de usos del suelo - Reglamento de construcción - Mapa oficial - Fraccionamiento y urbanización - Reglamentación de condominios - Reglamento del patrimonio histórico cultural y renovación - Reglamento de publicidad - Reglamento de Vialidad | | | | |

PROPUESTA ECONOMICA

PRIMERA ETAPA: \$ 30.000 DOLARES (Treinta mil dólares). Esta propuesta económica no incluye la reproducción (número de ejemplares) de la cartografía oficial de la reglamentación en escala 1:5000 o 1:10.000 a todo color. Será entregado la cartografía en formato digital lista para la reproducción.

La cartografía oficial y temática a escalas mayores a 1:25.000 será presentada en cada uno de los estudios, en formato y tamaño apropiado.

Los originales de los estudios serán entregados en tres copias.

Esta propuesta técnica no incluye el costo de alimentación de los diferentes talleres participativos.

PERFIL DE LAS UNIDADES ACADEMICAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL RESPONSABLES

Centro Internacional de Política Económica para el Desarrollo Sostenible (CINPE). El Centro Internacional de Política Económica para el Desarrollo Sostenible (CINPE) de la Universidad Nacional de Costa Rica es un centro de Investigación y Docencia. El CINPE es un instituto que trabaja guiado por la misión de contribuir en la investigación interdisciplinaria, dinámica e innovadora y la formación de profesionales en política económica para promover el desarrollo sustentable, incluyente y equitativo en Centroamérica y el Caribe. La Unidad de Investigación la conforman los siguientes núcleos: Valoración de Recursos Naturales y Servicios Ambientales, Comercio

Internacional, Sistemas de Innovación, Economía del Sector Público y Cambio Estructural. La investigación del CINPE incorpora como ejes de toda investigación, la medición cuantitativa de los impactos físicos de la economía sobre los recursos y la naturaleza; la medición de variables económicas como eficiencia, costos, precios, beneficios; la creación de formas innovadoras de incursionar en el conocimiento y la tecnología; los vínculos entre los diferentes agentes y países que establecen relaciones comerciales a nivel internacional, entre otros.

El núcleo Valoración de Recursos Naturales y Servicios Ambientales tiene como objetivo analizar las interacciones entre el sistema económico, el sistema ecológico-ambiental y el sistema social con el propósito de propiciar el uso racional y sostenible de los recursos naturales en el largo plazo. Además, generar lineamientos que contribuyan en la creación e implementación de políticas socio-ambientales a nivel nacional. Se han realizado investigaciones relacionadas con el recurso hídrico, recursos forestales y recursos marino costeros. En recurso hídrico destacan las investigaciones en capacidades institucionales para la gestión hídrica, efectos socio-ambientales y económicos de los programas de Pago por Servicios Ambientales (PSA), valoración del agua para consumo humano y para la producción, valoración del agua para producción de hidroenergía, gestión para el manejo de cuencas.

| | |
|-----------------|--|
| Ubicación CINPE | Campus Benjamín Núñez, Lagunilla, Heredia |
| Teléfono | (506) 263-4540 / 263-4550 (Ext 107) |
| Fax | (506) 260-1270 |
| Apartado Postal | 555-3000 Heredia |
| Sitio web | www.cinpe.una.ac.cr |
| Email: | mmiranda@una.ac.cr |

Escuela de Ciencias Geográficas (ECG). La Escuela de Ciencias Geográficas, primera en formar geógrafos profesionales de América Central, tiene como función básica estudiar la relación entre la sociedad y los recursos naturales, para recomendar así las formas de aprovechamiento racional de los recursos humanos y del medio ambiente. De esta manera la unidad académica se encarga de la formación de profesionales que contribuyen desde esta disciplina al desarrollo nacional. Geografía es la ciencia que se ocupa de analizar las relaciones del hombre con su medio natural, identifica y caracteriza secciones del espacio (territorios, regiones, ciudades, paisajes y localidades. Esto le permitirá ofrecer métodos y técnicas de análisis específicos para dar respuesta a los problemas del ordenamiento territorial.

Proyectos y Actividades de la Escuela de Ciencias Geográficas. El proceso docente, investigativo y de extensión, llevado a cabo por la Escuela de Ciencias Geográficas de la Universidad Nacional en los últimos años, gira en torno a tres áreas estratégicas de nuestro desarrollo científico tecnológico, las cuales son:

- Planificación y Ordenamiento del Territorio
- Los Recursos Naturales y el Medio Ambiente
- Sistemas de Información Geográfica y Análisis Espacial

Dentro del área de planificación y ordenamiento del territorio se destacan los siguientes:

2004-2005 Proyecto de investigación: **Ordenamiento territorial de la Región Metropolitana de Heredia**. Coordinación con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano PNDU.

2001- 2003 **Diseño y formulación del Plan Regulador del Cantón de Esparza**. Convenio UNA Municipalidad de Esparza.

1997 1998 **Diseño y formulación del Plan Regulador de Escazú**. Convenio UNA Municipalidad de Escazú.

1996 1997 **Proyecto Mercado de Tierras Urbanizables de la Gran Área Metropolitana de Costa Rica**. Escuela de Ciencias Geográficas. UNA

El Proyecto Ordenamiento territorial del Área Metropolitana de Heredia(POTHEREDIA)

Resumen del Proyecto: El Plan de ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE HEREDIA (POTHEREDIA) constituye una iniciativa del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), que forma parte de la actualización del Plan de la Gran Área Metropolitana PLAN GAM que incluye los cantones de Heredia, Barva, Santa Bárbara, Belén, Santo Domingo, San Isidro, Flores, San Pablo y San Rafael. Este POTHEREDIA debe ser un esfuerzo político de coordinación/cooperación interinstitucional liderado por la Federación de municipios de Heredia, las municipalidades y las Instituciones de Heredia, incluyendo la Universidad Nacional. El POTHEREDIA es estratégico participativo, negociado y concertado por los principales actores: empresarial, comunitario, institucional. El POTHEREDIA es un plan de carácter intermedio entre el Plan Nacional de Desarrollo urbano/el plan de la Gran Área Metropolitana y los Planes reguladores cantonales partiendo de los principios de que es una planificación es cascada y que muchos de los problemas no resueltos en el nivel local pueden planificarse y resolver en el nivel superior regional. Que este plan debe ser asumido por las instituciones y los municipios Heredianos como indicativos y de directriz para su actuar, así como algunas propuestas serán convertidas en proyectos y otras como acciones vinculantes.

Para la Universidad Nacional este Plan debe jugar dos papeles simultáneamente: ACTOR Y ENTE CIENTIFICO. La Escuela de Ciencias Geográficas, por su experiencia en Ordenamiento Territorial y en la formulación de planes reguladores cantonales, es un componente técnico capaz de contribuir a este Plan donde la UNA debe participar. Al interior de la UNA se debe designar una unidad académica coordinadora del plan o una Unidad Matricial responsable. En este contexto esta propuesta de proyectos de investigación detalla los objetivos que la Escuela de ciencias Geográficas puede cumplir en este gran proyecto. Esta propuesta se basa en la experiencia del PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL FORMULACIÓN Y EVALUACION DE PLANES REGULADORES que funciona en la ECG desde 1997. Además la Escuela de Ciencias Geográficas a través de este mismo programa esta coordinando propuestas para realizar el Plan Regulador del cantón de Heredia.

El Regidor Suplente Desiderio Solano Moya, plantea que las áreas de protección se deben incluir dentro del mapa oficial, porque en el Plan Regulador actualmente si están marcadas.

El señor Dionisio Alfaro, habla que si son propiedades públicas si estarían incluidas en el mapa oficial. Por otra parte la lista de reglamentos a confeccionar es enunciativa, porque por ejemplo un falta un reglamento ambiental y todos aquellos reglamentos que sean operables y que se pueden redactar, porque los reglamentos tienen que ser operativos.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, consulta si la reglamentación propuesta para confeccionar o actualizar es una lista taxativa o se puede incorporar nueva reglamentación, porque por ejemplo falta el reglamento de arborización y el de cuadrante urbano que deben incorporarse y también hay un reglamento de anuncios y rótulos que se esta revisando.

El Director del Area Técnica Operativa Ing. José Zumbado Chaves, expone que en cuanto a la cartografía a la hora de entregar el documento final, consulta si se puede entregar en formato digital. Por otra parte informa que la propuesta habla de talleres participativos y algunos costos los asume la Municipalidad, eso aparte de los \$30.000, porque el presupuesto total de la Municipalidad oscila entre los ¢10.0 a ¢13.0 millones. Además hay aspectos que son importantes y es que el Plan Regulador se puede amarrar en la parte de reglamentación, por ejemplo que la Dirección de Catastro Nacional para la calificación de planos pueda utilizar la reglamentación del Cantón, esto para hacer armonía entre la calificación nacional y la local y en la parte ambiental se podría utilizar por norma muchas cosas que no nos permite exigir o asumir desde el punto de vista ambiental, porque lo tiene la Ley General de Salud.

El señor Dionisio Alfaro, piensa que toda la cartografía digital que se genere será transferida a la Municipalidad, lo que se excluye es la impresión en papel. En cuanto a los talleres cree que se podrían cuantificar los costos en los procesos participativos y ver el aporte municipal. También aclara que en el camino se requiere que las observaciones se puedan recoger y empezarlas a sistematizar, para solucionar las preocupaciones de todos los Regidores.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, confirma que la Municipalidad dispone del presupuesto para actualizar el Plan Regulador. Aclara que además de un plan regulador actualizado, la dinámica del proceso genera gran cantidad de insumos que sirven como base para fundamentar acciones y proyectos en otras áreas de gestión municipal y cuyo conjunto potencia un desarrollo armónico y sostenible.

En este sentido, la Administración debe mantener visión de futuro y capacidad para integrar esfuerzos y acciones concretas para desarrollar una infraestructura pública que compense, al menos en parte, las presiones y necesidades que genera un crecimiento incontrolado, como está ocurriendo en este momento.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez Bolaños, respalda que igualmente se deben tomar en cuenta algunos aspectos de seguridad.

El Director del Area Técnica Operativa Ing. José Zumbado Chaves, formula que al dejar en el Plan Regulador una propuesta de proyectos estratégicos, esto le puede permitir a nuevos Concejos Municipales incluirlos dentro del Plan de Gestión de la Alcaldía y del Concejo, porque va a estar fundamentado con estudios. También en el presupuesto se podría crear un plan de acción para desarrollar proyectos por administración, como un banco de proyectos, para que cada administración sepa a que proyectos orientarse, con una guía de desarrollo.

El señor Dionisio Alfaro, se refiere a que una preocupación que tiene es la forma en que le gustaría desarrollar un proyecto como este, porque cuando en un Concejo Municipal están claros en la importancia del proyecto y están de acuerdo en el procedimiento que se realiza, eso da apoyo y claridad al proyecto, porque para un equipo consultor es incomodo encontrar situaciones diferentes

en el comportamiento político para poder actuar técnicamente, porque son un apoyo técnico – científico, pero bajo una orientación política del Concejo Municipal que quieren que sea sólida, bastante de consenso y unánime, eso ayuda a trabajar tranquilamente haciendo los estudios y después no encontrar opiniones distintas respecto al proyecto, por eso no quieren que el apoyo político sea parcial o que se pueda debilitar, porque se sentirían tranquilos iniciar un proceso con un apoyo bastante sólido para que el proceso se pueda realizar de manera adecuada.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, informa que dentro del documento se señalan gran cantidad de estudios y diagnósticos, consulta si con esa información estarían en la capacidad, de enunciar los programas y proyectos estratégicos a futuro, o también se tendría una consolidación del trabajo de los Concejos de Distrito y su aprovechamiento porque cree que los costos de la segunda y tercera etapa son muy altos, si ya los estudios se realizaron en la primera etapa.

El señor Dionisio Alfaro, aclara que no sabe que comprende la segunda y tercera etapa, pero debemos definir los términos de referencia, para cumplirlas como proyecto a largo plazo, pero hay elementos dentro de los estudios que se deben continuar. cree que hay aspectos del Cantón que deben mantenerse en estudio, por ejemplo el monitoreo de sus componentes por ejemplo el agua y la capacidad para utilizar, o los estudios de monitoreo del aire, la viabilidad y transporte, etc., estos estudios deben continuarse, la idea es darle un seguimiento a ciertos aspectos con nuevos estudios y un monitoreo, para que los futuros Alcaldes y Concejo Municipal puedan continuar, aunque el valor estimado de la segunda etapa y tercera se pueden discutir.

El Director del Area Administrativa Financiera Ing. José Luis Zumbado, considera que el Plan Regulador busca crear una fuente de información que permita a la Municipalidad poder exigir a desarrolladores responsabilidad social de acuerdo a las necesidades que digan los estudios, eso es una herramienta que queda como una ampliación a la realidad local, con los proyectos estratégicos debidamente identificados.

La Regidora Suplente María Lorena Vargas Víquez, propone que le gustaría que en una etapa inicial se puedan analizar temas específicos como el agua, el aire, el sonido, zonas habitables y los factores de riesgo social que juntos puedan ayudar a la seguridad ciudadana y a la salud, para continuar a mediano o largo plazo con una profundización de los estudios.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, considera que el Concejo Municipal conoce a profundidad las implicaciones del desarrollo urbano. Cada regidor ha hecho las consultas que consideró pertinentes y dispone del texto para su estudio. En consecuencia se puede eximir la propuesta de CINPE- UNA, de dictamen de la Comisión de Obras, y junto con la propuesta del INVU se someterán a votación el 01 de marzo de 2005.

Agradece la presencia del MSC. Dionisio Alfaro y los felicita por un trabajo de calidad a pesar del poco tiempo que se le concedió para su elaboración. Reconoce el apoyo del Director del Area Técnica Operativa Ing. José Zumbado para llevar a feliz término este proyecto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal la propuesta de Actualización del Plan Regulador presentada por la Universidad Nacional, proponiendo que su discusión y votación ocurra el 01 de marzo del 2005 en Sesión Ordinaria, con el fin de que los

miembros del Concejo Municipal previamente puedan realizar las consultas a los funcionarios de la Universidad Nacional.

Sin más asuntos por tratar a las 7:19 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Licda. Mariana Chaves Rodríguez
Presidenta Municipal