N° 119-2021

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA

N° 119-2021

Sesión extraordinaria virtual celebrada por el Concejo Municipal de Cartago, a las dieciocho horas del doce de noviembre del dos mil veintiuno. Asisten las señoras y los señores regidores propietarios: Marco Antonio Arias Samudio quien preside, Nancy Solano Avendaño, Marcos Brenes Figueroa, Beleida Madriz Jiménez, Andrea Guzmán Castillo, Sonia Marcela Torres Céspedes, Carlos Halabi Fauaz y Jonathan Arce Moya. Las señoras y señores regidores suplentes: Grettel Quesada Moya, Diego Meneses Valverde, Vera Bejarano Rojas, Pedro Villalobos Peralta, Yahaira Arias Alfaro, Marvin Villegas Bejarano, José David Mitta Albán, Mariana Muñiz Gómez y Andrea Granados Acuña. Asisten también las síndicas y síndicos propietarios y suplentes, en ese orden, del distrito Oriental Evelyn Ledezma Quirós; del distrito Occidental Elvira Rivera Taborda y Rodolfo González Brenes; del distrito El Carmen Vinicio Álvarez Morales; del distrito de Guadalupe Eduardo Robles Navarro y Vera Bejarano Marín; del distrito San Nicolás María Cecilia Sandí Barahona y José René Campos Fuentes; del distrito San Francisco Milena Fuentes Araya y Jorge Morales Zúñiga; del distrito de Dulce Nombre Roberto Solano Ortega y Lucrecia Chaves Cortés; del distrito de Llano Grande Greivin Fernández Monge; del distrito Tierra Blanca José Carlos Víquez Gómez y Maureen Garita Córdoba; del distrito de Quebradilla Rafael Ángel Cerdas Trejos y Francela Molina Rojas; del distrito de Corralillo José Manuel Morales Valverde y Hellen Castro Navarro. – Ausente el regidor Víquez Sánchez. Se encuentran en la sesión virtual el señor Alcalde Mario Redondo Poveda, la Secretaria Guisella Zúñiga Hernandez y la abogada Silvia Navarro Gómez. ----------

---

ARTÍCULO 1°. AUDIENCIA PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE CARTAGO. ----------

El presidente manifiesta no sin antes recordarles a todos miembros del Concejo Municipal, que por favor nos abstengamos de alguna consulta hasta el final para que los participantes aquí presentes y los que están por el tema virtual tengan la oportunidad de preguntar, es un tiempo muy corto el que tenemos cada uno y es en una única vez; así que les ruego a los miembros del Concejo Municipal que más bien tomen nota si ellos tienen alguna pregunta que coincida con la que los presentes hagan pues entonces vamos aprovechando más el tiempo. - El Concejo Municipal de Cartago en la sesión ordinaria N° 108-2021, del 21 de setiembre del 2021, en su artículo 6°, acordó con base en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, convocar a esta sesión extraordinaria para realizar la Audiencia Pública de la Modificación al Plan Regulador del cantón de Cartago; la misma tiene el objeto de conocer la propuesta a la modificación del Plan Regulador del cantón central de Cartago. Dicha publicación en el diario oficial La Gaceta, se realizó mediante el alcance digital número 215, a la Gaceta 204, del 22 de octubre del 2021. - Algunos aspectos importantes sobre esta audiencia que voy a mencionar: Esta audiencia se realizará de manera bimodal. La audiencia presencial se realizará en el Salón de sesiones del Concejo Municipal, y de manera virtual simultáneamente por la plataforma TEAMS. La audiencia virtual se está transmitiendo por el Facebook Live de la Municipalidad de Cartago. El ingreso al salón de sesiones de todos los aquí presentes, se realizó bajo el protocolo COVID-19, cumpliendo todas las medidas sanitarias, como distanciamiento, uso de alcohol en gel, y toma de temperatura, según lo disponen las normas emitidas por el Ministerio de Salud. Durante la audiencia podrá participar y hacer uso de la palabra cualquier persona que sea parte interesada en un tema o asunto de la misma, esta participación será por una única vez hasta por un máximo de 5 minutos; en cada una de las intervenciones de particulares deberá dejar constando su nombre, número de cédula, domicilio y correo electrónico, a fin de hacer llegar

las notificaciones del caso, si ello fuere procedente. Para participar en la modalidad virtual, las personas se inscribieron mediante un formulario, y al cual se les envió el link de dicha sesión. Las personas participantes en la modalidad virtual podrán remitir sus preguntas, dudas o comentarios de manera escrita, en el chat de la reunión. En cada intervención en el chat, la persona debe escribir el nombre completo, número de identificación y correo electrónico, de omitirse uno de estos datos no será válida la intervención. La propuesta de modificación y sus anexos están disponibles para descarga del público en la página web de la Municipalidad de Cartago - https://www.muni-carta.go.cr/plan-regulador/ .

Agenda:

17:00 a 17:59 Ingreso y acomodo de personas, respetando el distanciamiento.

18:00 a 18:10 Comprobación del quórum y asistencia de miembros del Concejo Municipal, por parte de la Secretaria Municipal

18:11 a 18:29 Apertura de la sesión y comunicación de las reglas para la formulación de preguntas del público presencial y del público virtual, por parte de la Presidencia Municipal.

18:30 a 19:00 Exposición del Proyecto por parte del Equipo Planificador.

19:01 a 20:00 Preguntas de los miembros del Concejo y del público de acuerdo al artículo 17.1 de la Ley de Planificación Urbana.

20:01 a 21:00 Aclaraciones y respuestas del Equipo Planificador.

21:00 Cierre de la sesión.

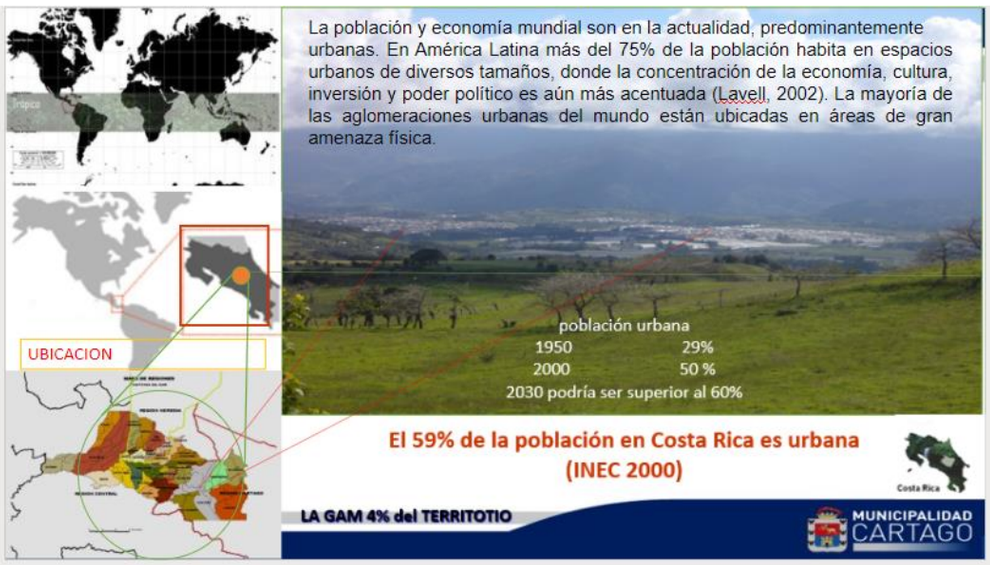
- En respuesta a las preguntas recibidas, la Comisión Especial de Seguimiento de Plan Regulador en acompañamiento del Equipo Planificador presentará un informe que indique la valoración de las observaciones verbales y escritas recibidas durante la Audiencia Pública, señalando aquellas que se estima conveniente incorporar, así como aquellas cuya incorporación es desestimada. Dicho informe deberá ser conocido por el Concejo Municipal.

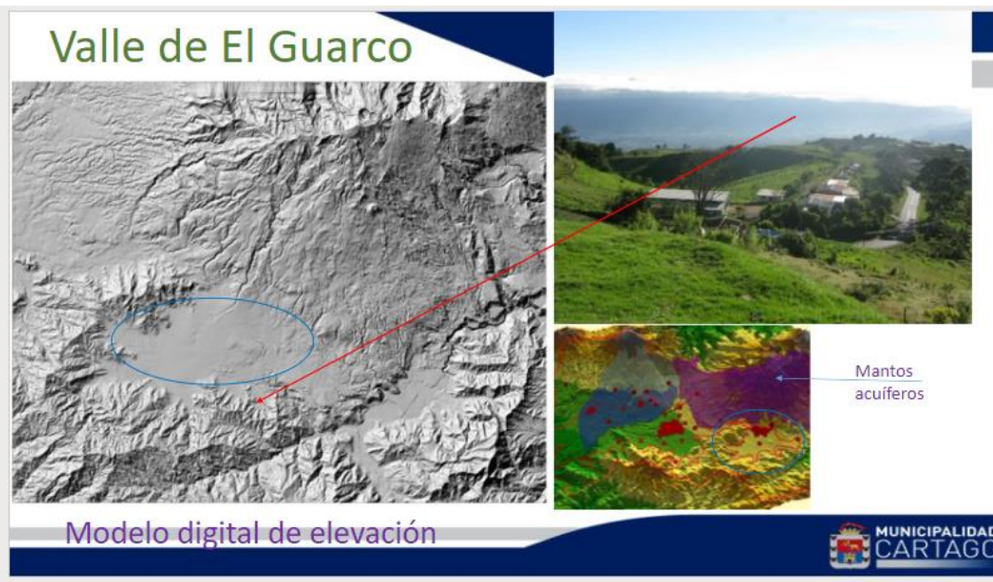
- La audiencia queda sometida en todo lo que no se regule en esta convocatoria, a lo que dispone el Reglamento Interior de Orden, Dirección y Debates del Concejo Municipal de Cantón Central de Cartago y sus Comisiones, o el reglamento vigente que derogue este último.

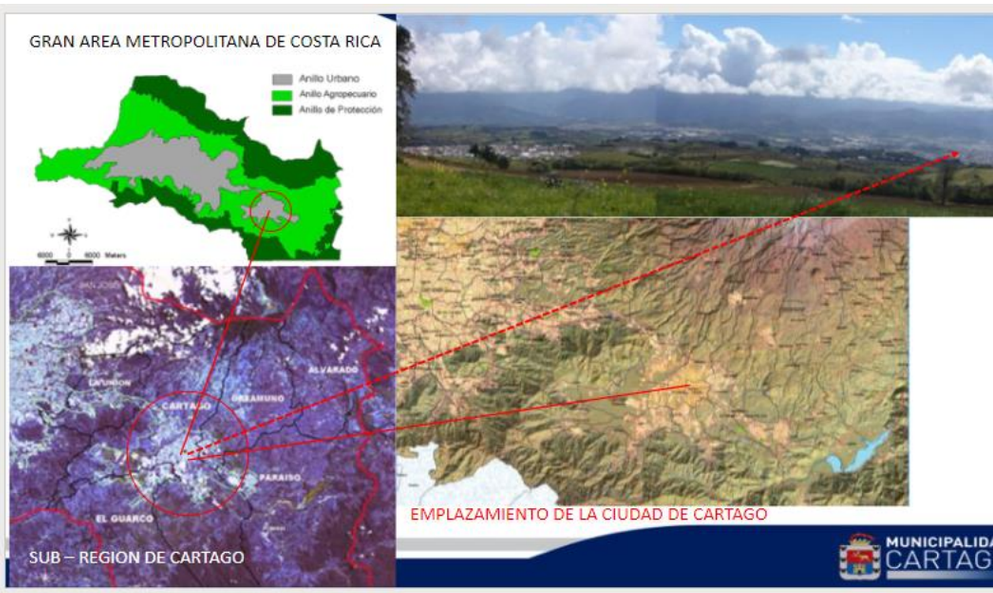
Me apresure ahí precisamente en la parte que nos tocaba más que todo para que ustedes aprovechen mejor el tiempo. Les comunico a todos los compañeros del Concejo Municipal tener apagados sus micrófonos para que logremos escuchar aquí todos sin interrupción las preguntas de los presentes y también la compañera está atenta a las preguntas que se están haciendo virtualmente. – El presidente otorga la palabra al técnico Óscar López quién se apoya en las siguientes diapositivas:





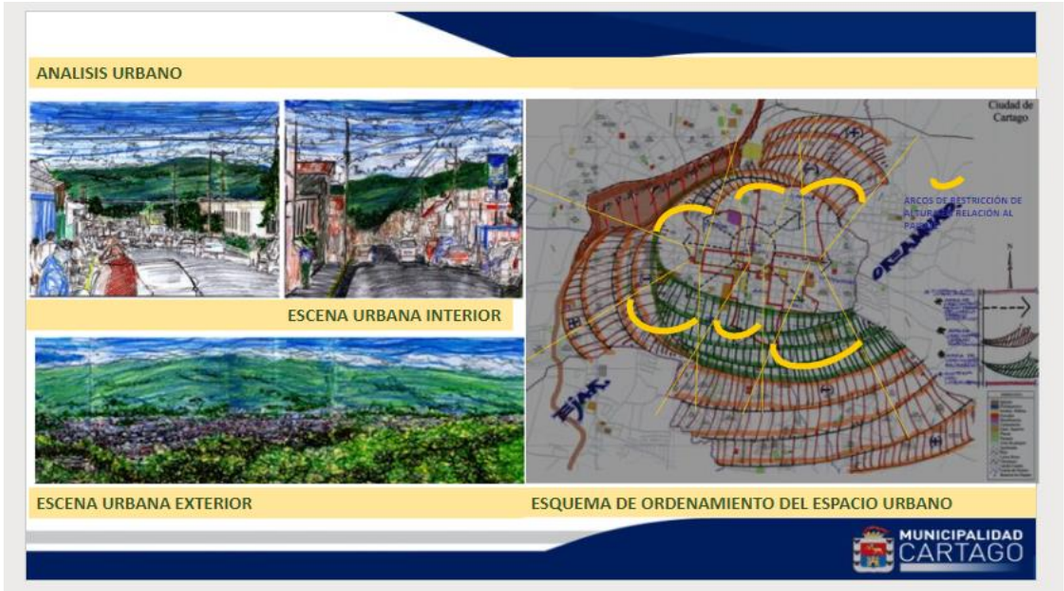

La población y economía mundial son en la actualidad, predominantemente urbanas. En América Latina más del 75% de la población habita en espacios urbanos de diversos tamaños, donde la concentración de la economía, cultura, inversión y poder político es aún más acentuada (Lavell, 2002). La mayoría de las aglomeraciones urbanas del mundo están ubicadas en áreas de gran amenaza física.
UBICACION
población urbana
1950 29%
2000 50 %
2030 podría ser superior al 60%
El 59% de la población en Costa Rica es urbana
(INEC 2000)
Costa Rica
LA GAM 4% del TERRITOTIO
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Valle de El Guarco
Mantos acuíferos
Modelo digital de elevación
MUNICIPALIDAD CARTAGO


GRAN AREA METROPOLITANA DE COSTA RICA
Anillo Urbano
Anillo Agropecuario
Anillo de Protección
ALVARADO
CARTAGO
OREAMUNO
PARAISO
EL GUARCO
SUB – REGION DE CARTAGO
EMPLAZAMIENTO DE LA CIUDAD DE CARTAGO
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Anillo Urbano
Anillo Agropecuario
Anillo de Protección
UNIDADES GEOGRÁFICAS
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


MONTAÑAS DE AGUACALIENTE
TEXTURA-BORDE-SILUETA
LA CONFIGURACIÓN URBANA DE CARTAGO SE DETERMINA POR LA PRESENCIA DE MONTAÑAS EN SUS FLANCOS NORTE Y SUR Y POR LA EXTENCIÓN PLANA HACIA EL EJE ESTE OESTE
LA BUSQUEDA DE REPOBLAMIENTO DE TODO EL PAÍS ESTABLECIÓ UN CRECIMIENTO LONGITUDINAL HACIA AMBAS DIRECCIONES, HACIA EL ESTE PASANDO POR TURRIALBA Y HACIA EL OESTE PASANDO POR TRES RIOS. SITUACIÓN QUE DEFINE UNA IMAGEN LONGITUDINAL DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO
IMAGINARIO DE LA LONGITUDINIDAD
EL HOMBRE TIENE UN PASADO HISTORICO Y UN SENTIDO DEL FUTURO REFLEJADO EN SUS OBRAS... DE LATORRE
EJE ESTE OESTE
VOLCÁN IRAZÚ
OCHOMOGO
CIUDAD DE CARTAGO
POSICIÓN
PARAISO
VALLE DE OROSI
CONFIGURACIÓN DEL PAISAJE DE LA CIUDAD DE CARTAGO
MUNICIPALIDAD CARTAGO


ANALISIS URBANO
ESCENA URBANA INTERIOR
ESCENA URBANA EXTERIOR
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL ESPACIO URBANO
Ciudad de Cartago
MUNICIPALIDAD CARTAGO


1
2
3
MERCADO
HOSPITAL
Monumento Histórico
MEMORIA DE
LA SILUETA URBANA
EL SENTIDO LONGITUDINAL DE LA TRAMA URBANA SE REFUERZA CON LOS NODOS Y EDIFICIOS DE PRIMER ORDEN QUE A SU VES POSEEN UN ALTO VALOR SIMBOLICO- RELIGIOSO. ESTE EJE SE ASENTÚA GRACIAS A LOS DIFERENTES USOS URBANOS QUE SE SE GENERAN EN LOS EJES TRANSVERSALES NORTE SUR , POR LOQUE SON ESTOS LOS QUE REQUIEREN DE UNA INTERVENCION URBANA EN DIALOGO CON EL PAISAJE.
MUNICIPALIDAD CARTAGO


CENTROS URBANOS MULTIFUNCIONALES
LA CIUDAD QUE QUEREMOS
CON VIALIDAD ACORDE AL TRANSPORTE PUBLICO Y USOS DEL SUELO
CON INDUSTRIA Y PRODUCCION SOBRE VIAS PRIMARIAS Y ZONAS AGRICOLAS
REVALORIZACION DEL ESPACIO PUBLICO Y PEATONIZACION
CONSERVACION Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO.
USOS DE SUELO
CARACTERES
• PARA LA GENTE, NO PARA EL AUTOMOVIL.
• COMPACTA, SEGURA, ORDENADA, SOSTENIBLE Y COMPETITIVA
• CON PARQUES Y AREAS RECREATIVAS EN QUEBRADAS, RIOS Y ZONAS DE PROTECCION
• CON SERVICIOS CERCANOS A SUS HABITANTES
• CON PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCESIBILIDAD PARA TODOS
• QUE MEJORE LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES
• QUE EQUILIBRE VALORES TRADICIONALES CON NECESIDADES FUTURAS.
• MODERNA Y COMPETITIVA SIN PERDER SU IDENTIDAD Y SUS VALORES PAISAJISTICOS INTERNOS Y EXTERNOS
MUNICIPALIDAD CARTAGO


QUE ES UN PLAN REGULADOR
• Un Plan Regulador es un reglamento restrictivo no prohibitivo que se aplica DENTRO DE LOS LÍMITES DE UN TERRITORIO para planificar su desarrollo en base a distintos estudios socioeconómicos y físico-ambientales
• Según la Ley de Planificación Urbana 4240, el Plan Regulador es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.
• El plan regulador es el instrumento local de planificación urbana por excelencia que permite visionar el futuro para construir el presente. Se trata de acciones de ordenamiento territorial orientadas dentro de un esquema integral de desarrollo sustentable y sostenible.
San José
La Unión
ESCALA REGIONAL
HUELLA URBANO AMBIENTAL
MUNICIPALIDAD CARTAGO

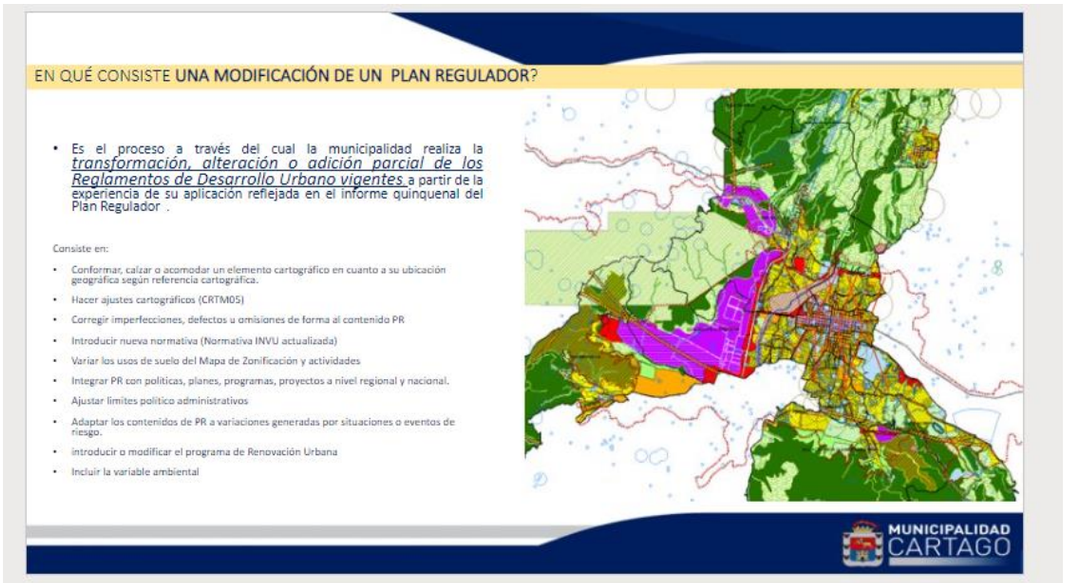

OBJETIVO DEL PLAN REGULADOR
COMO HERRAMIENTA DE PLANIFICACION URBANA
1. Establecer un modelo radiocéntrico y equilibrado de desarrollo en el Cantón de Cartago, en el marco del componente ambiental, que permita un crecimiento sostenible del Cantón.
2. Hacer del cantón un territorio sostenible y competitivo, para mantener y potenciar su rol como ciudad histórica, territorio agro ecoturístico con valor escénico de paisaje y como estancia y recepción de ciudades intermedias; así como centro itinerante de negocios de actividades socio productivas locales
ESTRUCTURA DEL PAISAJE COSTARRICENSE
LA RELACIÓN CON EL ENTORNO NATURAL NOS PLANTEA UNA ESTRUCTURACIÓN PRIMARIA DEL PAISAJE. EL VALLE NOS DEFINE UNA CONFIGURACIÓN CENTRIFUGA CON LA CUAL HAY QUE ARMONIZAR, LOS ESPACIOS ENTONCES BUSCAN LA RELACIÓN CON LAS MONTAÑAS Y EL PARQUE O LA PLAZA NOS INVITAN A ESTAR, YA SEA POR LA EXISTENCIA DE UN ARBOL O DE UN MONUMENTO QUE NOS RECUERDAN UN ENVENTO.
VALLE DEL GUARCO
VALLE DE TURRIALBA
COBERTURA BOSCOSA
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Objetivos del Plan Regulador:
1. Cumplir con las directrices necesarias para una planificación integral entre lo regional y lo local.
2. Promover un crecimiento ordenado y eficiente de los centros urbanos y de las comunidades rurales para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
3. Establecer las herramientas legales que permitan aplicar un modelo de crecimiento y desarrollo planificado para todo el territorio cantonal
4. Buscar una relación equilibrada entre lo urbano y lo rural por medio de una adecuada distribución de la población en asocio a las actividades socioeconómicas.
5.Impulsar un desarrollo eficiente no solo de las áreas urbanas sino también de su entorno, con el fin de contribuir a un mejor uso de los recursos Naturales.
6.Definir los mecanismos que ayuden a orientar la inversión en obras públicas indispensables para un modelo de desarrollo económico en asocio con la ciudad y sus zonas de producción.
RELACIÓN CIUDAD-PAISAJE
ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO URBANO
EL CORAZÓN DE LA CIUDAD DE CARTAGO POR SUS CONDICIONES FISICO HISTORICAS PLANTEAN EL RESCATE Y LA REINVENCIÓN URBANA EN BASE A SUS PERMANENCIAS, TANTO ARQUITECTONICAS COMO DE SU TRAMA URBANA.
LA REINVENCION EN ESTE CASO SE DETERMINARÁ MÁS POR LOS EVENTOS QUE SE ASOCIEN A LA PRODUCCIÓN NETAMENTE AGRICOLA DEL LUGAR Y A LA CULTURA DESARROLLADA ALREDEDOR DE ELLOS.
EL ÉXITO DE ELLO DEPENDE DEL REORDENAMIENTO VIAL Y LA CAPACIDAD DE ATENDER LAS DEMANDAS DE LOS VISITANTES Y POBLADORES DE LA CIUDAD.
LA CIUDAD DE CARTAGO POR SU EMPLAZAMIENTO PERMITE UN CRECIMIENTO HACIA LAS MONTAÑAS SIN QUE ELLO PONGA EN RIESGO EL PAISAJE , SIEMPRE Y CUANDO SE CONTROLE ADECUADAMENTE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y SU RELACIÓN CON EL ENTORNO.
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Para que sirve un PLAN REGULADOR
Permite un mejor control socioeconómico y ambiental por parte de las autoridades del cantón.
Crea un orden de zonificación que disminuye los impactos negativos entre las distintas actividades y su medio circundante.
Permite un mejor equilibrio entre intereses privados y comunales.
Provee seguridad jurídica y confianza al inversionista
Establece una relación armónica entre los diversos usos de la tierra y el modelo de desarrollo del territorio
Reserva espacios para uso publico y potencia nuevas inversiones
Permite la Rehabilitación de áreas deterioradas y la creación de nuevos núcleos de desarrollo socioeconómico
USOS DE SUELO
CARACTERES
MUNICIPALIDAD CARTAGO


LA CALLE SE TRANSFORMA EN BARRIO EN LA ARQUITECTURA DE
LA NUEVA CIUDAD HABITABLE, VIVIENDA, COMERCIO, RECREACIÓN, TRABAJO,
EDUCACIÓN, SE ENTRETEJEN EN UM MISMO ESPACIO
UBICACIÓN
REPOBLAMIENTO EN ZONAS DETERIORADAS EN EL BORDE DE LA VÍA FERREA
EL ESPACIO INTERNO EVOCA COMUNIDAD, SEGURIDAD, LA CALLE SE TRANSFIGURA EN LA
PLAZA DE JUEGOS Y DE ENCUENTRO SOCIAL
MUNICIPALIDAD
CARTAGO


SE CONCIBEN COMO EDIFICACIONES ESCALONADAS
EN ASOCIO A LA TOPOGRAFIA E INTEGRADAS AL PAISAJE
REPOBLAMIENTO EN EL ANILLO EXTERNO / PIE DE LA MONTAÑA V.IRAZÚ
EDIFICIOS MODULARES DE 5 Y 6 PISOS
MUNICIPALIDAD
CARTAGO


EN QUÉ CONSISTE UNA MODIFICACIÓN DE UN PLAN REGULADOR?
Es el proceso a través del cual la municipalidad realiza la transformación, alteración o adición parcial de los Reglamentos de Desarrollo Urbano vigentes a partir de la experiencia de su aplicación reflejada en el informe quinquenal del Plan Regulador .
Consiste en:
Conformar, calzar o acomodar un elemento cartográfico en cuanto a su ubicación geográfica según referencia cartográfica.
Hacer ajustes cartográficos (CRTM05)
Corregir imperfecciones, defectos u omisiones de forma al contenido PR
Introducir nueva normativa (Normativa INVU actualizada)
Variar los usos de suelo del Mapa de Zonificación y actividades
Integrar PR con políticas, planes, programas, proyectos a nivel regional y nacional.
Ajustar límites político administrativos
Adaptar los contenidos de PR a variaciones generadas por situaciones o eventos de riesgo.
Introducir o modificar el programa de Renovación Urbana
Incluir la variable ambiental
MUNICIPALIDAD
CARTAGO

Situación actual

1. Poca Oportunidad de Desarrollo Comercial en Zonas Residenciales
2. Insuficiente Diversificación de Actividades en Todo El Cantón
3. Restricciones De Usos Incompatibles En Zonas Comerciales Y Mixtas
4. Zonas Urbanizables ociosas sin desarrollar en La Ciudad Y Centros Urbanos Con Servicios
5. Poca Oportunidad de Construcción de Vivienda con Bonos En Las Zonas Urbanizadas y Zonas Rurales
6. Insuficiencia de Espacios de Esparcimiento Y Áreas Verdes en Los Centros Urbanos
7. Zonificación Industrial Indefinida En Relación A Las Zonas Industriales de La Gam
8. Incremento de inversiones en desarrollo de industria limpia.
9. Ubicación de Asentamientos Informales , Ocupación ilegal del territorio.
10. Zona de Renovación Urbana y Patrimonio Histórico Arquitectónico homologadas RRU INVU
11. Falta de Identificación de propiedades Públicas y Parámetros de segregación
12. Cartografía en Zonificación Traslapada e Imprecisa
13. Ausencia de Criterio Técnico Integral a Nivel Municipal
14. Planificación Regional Y Subregional En Desarrollo . Proyecto TREM INCOFER. Pasos a Desnivel MOPT. Parque Metropolitano los Diques MIVAH.

logro

1. Ampliación De Usos En Calles Principales De Conexión Incluyendo Los Centros De Zonas Rurales
2. Paso De 250 A 700 Actividades Codificadas
3. Oportunidad De Diversificación En Zonas Mixtas Diferenciada Con Vivienda E Industria
4. Evitar Expansión Descontrolada Y Promover La Renovación Urbana De La Ciudad Asociada Al Patrimonio Y La Movilidad.
5. Ofrecer Oportunidad De Vivienda En Todo El Cantón Asociada A Los Modos De Producción.
6. Consolidación de zonas recreativas deportivas y productivas incluyendo parámetros y actividades diversas con baja cobertura.
7. Definición Clara de zonificación con categorías homologadas con las Zonas Industriales De La Gam.
8. Ampliación de la zona industrial hacia el sector de bermejo.
9. Priorización y adopción de normas de Intervención en sitios de ocupación irregular.
10. Adopción del Reglamento de renovación urbana y actualización del inventario patrimonial.
11. Identificación y actualización de todas las áreas publicas e institucionales en el reglamento de zonificación debidamente parametrizadas
12. Cartografía corregida, linderos, alineamientos de ríos y quebradas , zonas de Protección Y Conservación
13. Desarrollo de una propuesta interdisciplinaria de acuerdo a los Estudios Previos
14. Desarrollo De Una Planificación Integral En La Gam

MUNICIPALIDAD CARTAGO

La Variable Ambiental

Finalidad del método del IFA

- Permite saber si un terreno o finca dada tiene limitantes técnicas para el desarrollo de determinados proyectos.
- Identifica terrenos con buen potencial para el desarrollo de proyectos o bien para ser dedicados a la conservación.
- Sirve de base para tomar decisiones sobre el uso del suelo.



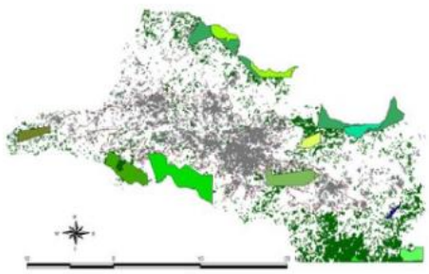
Premisas del desarrollo humano

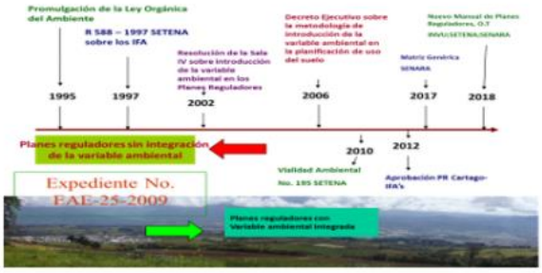
- Promover la **premisa ambiental** del desarrollo sostenible.
- Desarrollar una **zonificación de uso del suelo, no prohibitivo**, sino restrictivo.
- Que defina las **limitantes técnicas** y **oriente el desarrollo económico y la conservación del ambiente.**



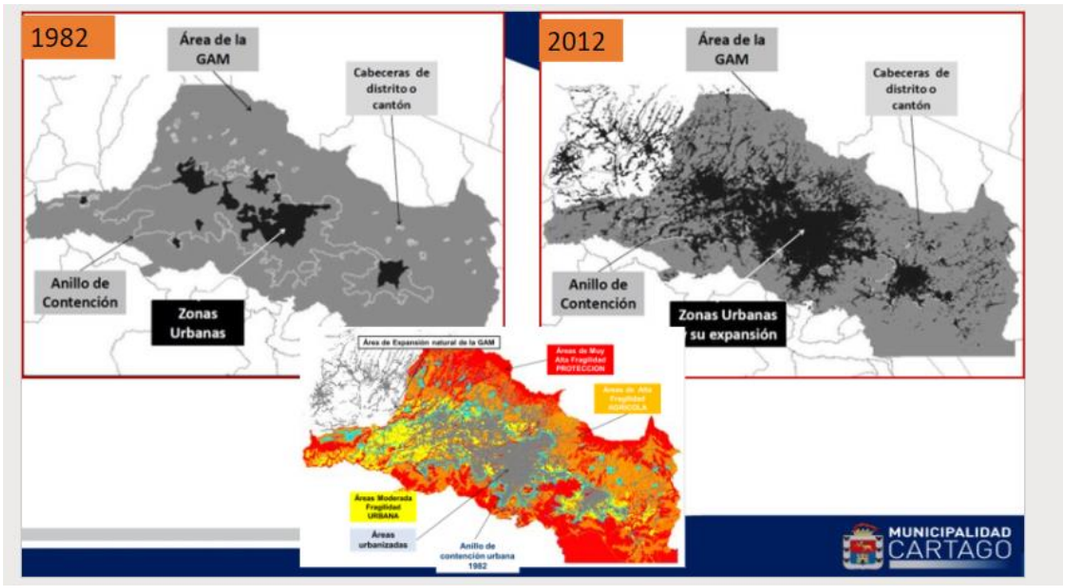
MUNICIPALIDAD CARTAGO

- Desde el año 1995, los artículos 28 y 29 de la Ley Orgánica del Ambiente, contextualizan el componente ambiental en aspectos de ordenamiento territorial. Mediante resolución N° 1220-2002, la Sala Constitucional "estima que debe ser requisito fundamental el que todo Plan Regulador deba contar, de previo a ser aprobado y desarrollado, con un examen de impacto ambiental desde la perspectiva que da el artículo 50 constitucional"
- Cartago cuenta con Resolución N°195-2010-SETENA y Su Reglamento de Desarrollo Sostenible



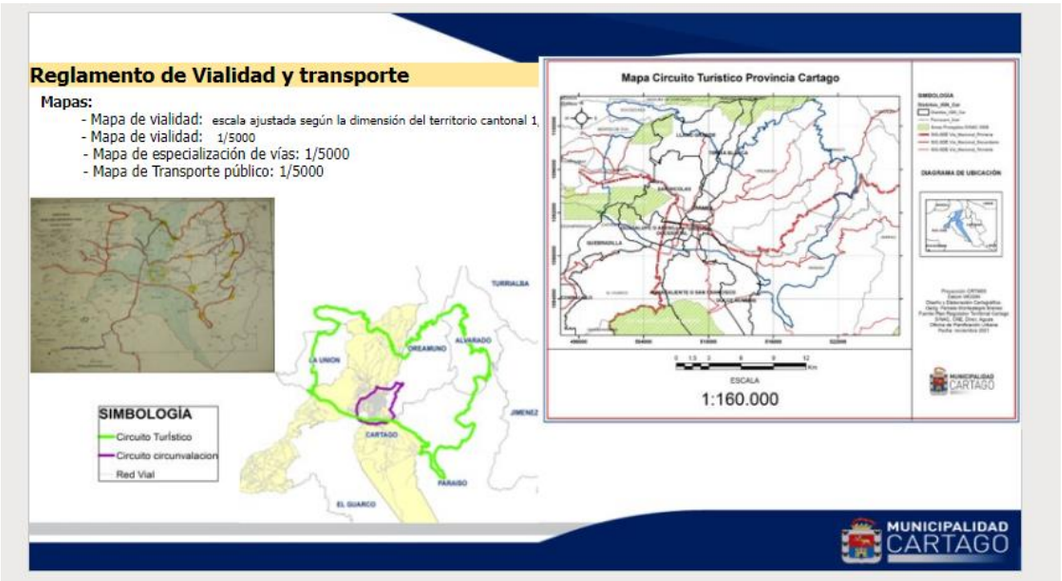


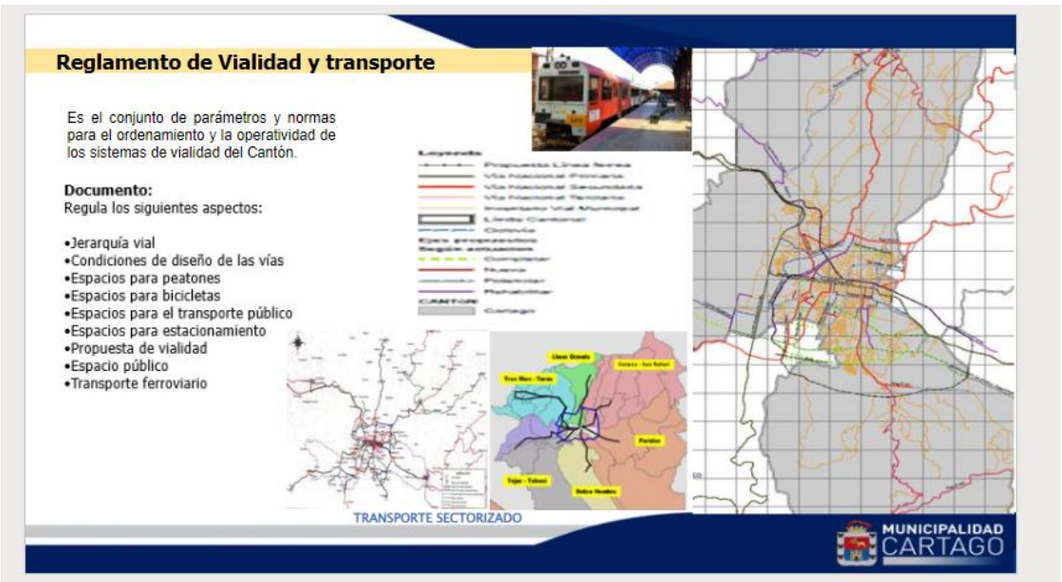
MUNICIPALIDAD CARTAGO

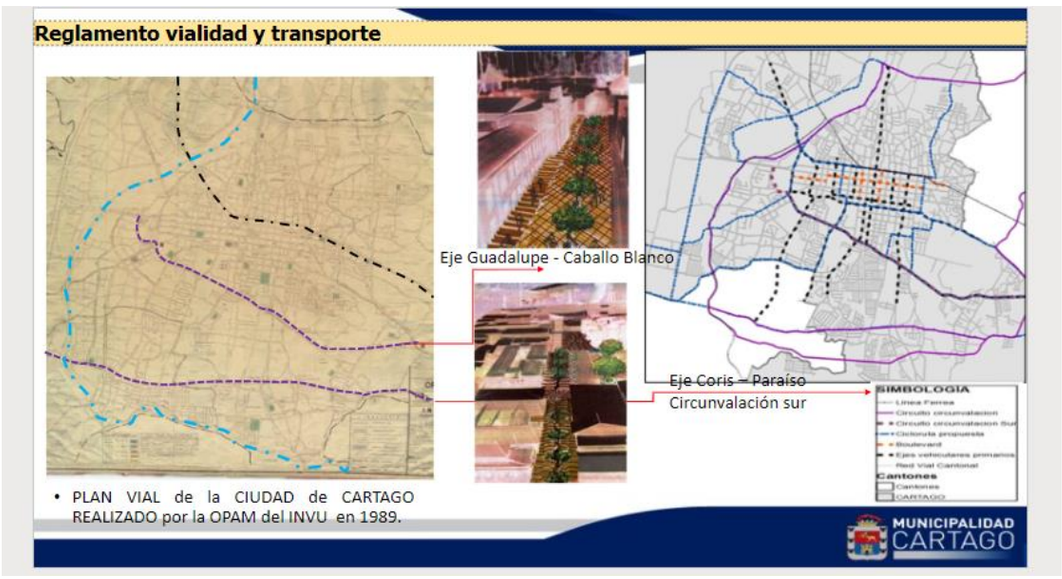

1982
Área de la GAM
Cabeceras de distrito o cantón
Anillo de Contención
Zonas Urbanas
2012
Área de la GAM
Cabeceras de distrito o cantón
Anillo de Contención
Zonas Urbanas
su expansión
Área de Expansión natural de la GAM
Áreas de Muy Alta Fragilidad PROTECCION
Áreas de Alta Fragilidad AGRICOLA
Áreas Moderada Fragilidad URBANA
Áreas urbanizadas
Anillo de contención urbana 1982
MUNICIPALIDAD CARTAGO

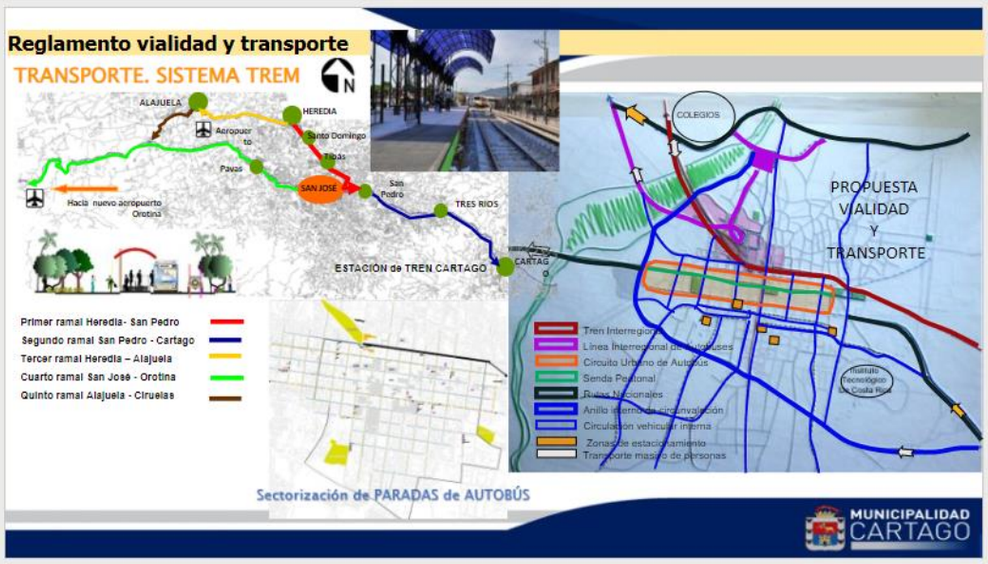

El Plan Regulador se compone de 6 Reglamentos de Desarrollo Urbano:
Reglamento de Mapa Oficial,
Reglamento de Zonificación,
Reglamento de Vialidad
Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización,
Reglamento de Renovación Urbana y
Reglamento de Construcciones.
Adicionalmente se pueden adoptar otros que aborden temas tales como movilidad, arborización, incentivos, espacio público, paisaje, imagen urbana, instrumentos de gestión de suelo, entre otros
Mapa Oficial Cantón Cartago
DIAGRAMA DE UBICACIÓN
ESCALA
1:60.000
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Propuesta de modificación del Plan Regulador
Ampliación de Zonas Mixtas residenciales e industriales en todos los distritos y calles principales del cantón para mejorar la competitividad e incentivar el [redacted] y las economías en escala, custodiando la compatibilidad de actividades.
Densificación de todas las zonas urbanizables y urbanizadas para permitir lotes mínimos entre 90 y 150 m2 en sectores de muy alta densidad y de 180 a 250 m2 en sectores de media densidad.
Densificación vertical en los distritos centrales custodiando los conos visuales desde las plazas centrales y el casco histórico patrimonial en apego a nuestra visión de ciudad y a las directrices nacionales del proyecto TREM.
Ampliación de los cuadrantes urbanos de los distritos de tierra Blanca y Llano Grande
Parametrización de las Zona Recreativa deportiva y ampliación de actividades, incluyendo la vivienda en alta densidad vertical y algunos uso productivos
Diversificación de actividades económicas en todas las zonificaciones pasando de 250 actividades hasta 650 actividades según la Clasificación de Actividades Económicas de Costa Rica para propiciar el trabajo desde las viviendas y mejorar la competitividad del cantón.
Inclusión del Reglamento de Construcciones municipal armonizado con el reglamento de construcciones del INVU y el plan Regulador vigente
Inclusión del Reglamento de Renovación Urbana Municipal armonizado con el Reglamento del INVU y el Plan Regulador vigente. Incluye Zona Histórico Patrimonial y su inventario actualizado y Zonas de Asentamientos Humanos irregulares debidamente priorizadas.
Calibración y ajustes de traslapes en la cartografía de los mapas de zonificación del plan regulador y calibración de tablas de parámetros en cuanto densidades, retiros, cobertura y dimensionamientos acordes a la viabilidad ambiental, solicitudes ciudadanas y proyección de servicios municipales.
Ajuste de las zonas de protección declaradas por ley forestal art.33 y las definidas por el Plan Regulador en base a los índices de Fragilidad Ambiental para propiciar una mejor protección y reforestación de estos sectores para garantizar el recurso hídrico y propiciar el disfrute de estas zonas naturales
Actualización e identificación de zonas público institucionales(escuelas, colegios, clínicas, parques, salones instituciones públicas) en el Mapa Oficial y en los mapas de Zonificación.
Redundancia vial en los cuadrantes urbanos de Llano Grande y Tierra Blanca a partir de nuevos ejes a construir y potenciar
Actualización del Plan Vial de la Ciudad de Cartago y propuesta de sectorización del transporte publico en base a los estudios del PRUGAM
traslapes
Límites oficiales IGN
antes
desp
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Reglamento de Vialidad y transporte
Mapas:
- Mapa de vialidad: escala ajustada según la dimensión del territorio cantonal 1
- Mapa de vialidad: 1/5000
- Mapa de especialización de vías: 1/5000
- Mapa de Transporte público: 1/5000
Mapa Circuito Turistico Provincia Cartago
SIMBOLOGÍA
Circuito Turístico
Circuito circunvalacion
Red Vial
ESCALA
1:160.000
MUNICIPALIDAD CARTAGO

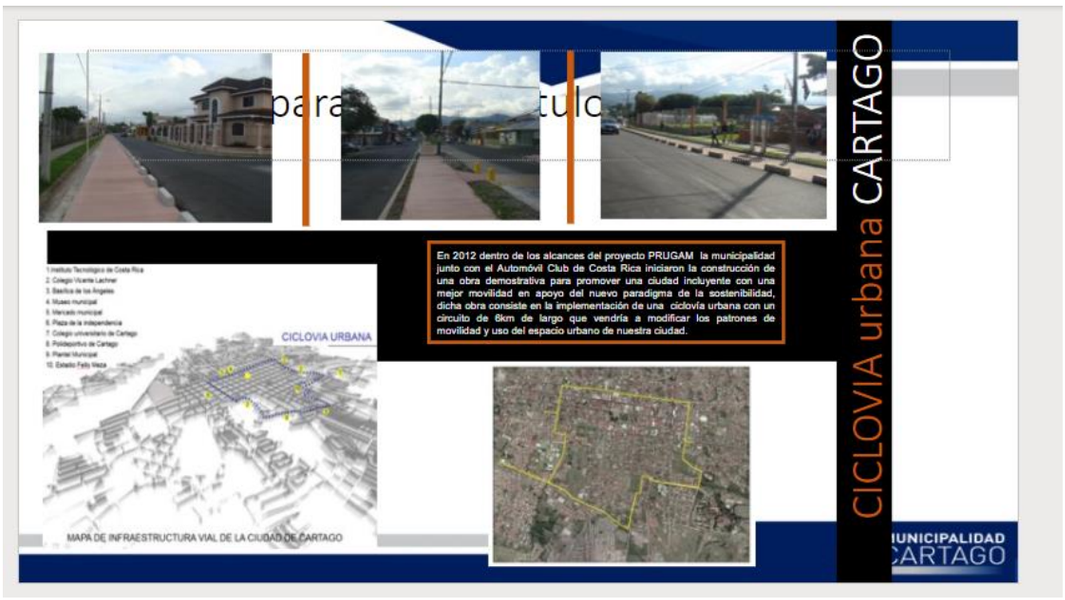

Reglamento de Vialidad y transporte
Es el conjunto de parámetros y normas para el ordenamiento y la operatividad de los sistemas de vialidad del Cantón.
Documento:
Regula los siguientes aspectos:
•Jerarquía vial
•Condiciones de diseño de las vías
•Espacios para peatones
•Espacios para bicicletas
•Espacios para el transporte público
•Espacios para estacionamiento
•Propuesta de vialidad
•Espacio público
•Transporte ferroviario
TRANSPORTE SECTORIZADO
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Reglamento vialidad y transporte
Eje Guadalupe - Caballo Blanco
Eje Coris – Paraíso
Circunvalación sur
SIMBOLOGÍA
• PLAN VIAL de la CIUDAD de CARTAGO REALIZADO por la OPAM del INVU en 1989.
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Reglamento vialidad y transporte
TRANSPORTE. SISTEMA TREM
ALAJUELA
HEREDIA
Aeropuerto
Santo Domingo
Pavas
Flores
SAN JOSE
San Pedro
TRES RIOS
Hacia nuevo aeropuerto Orotina
ESTACION de TREN CARTAGO
CARTAGO
Primer ramal Heredia- San Pedro
Segundo ramal San Pedro - Cartago
Tercer ramal Heredia – Alajuela
Cuarto ramal San José - Orotina
Quinto ramal Alajuela - Ciruelas
COLEGIOS
PROPUESTA VIALIDAD Y TRANSPORTE
Tren Interregional
Circuito Urbano de Autobús
Senda Peatonal
Rutas Nacionales
Circulación vehicular interna
Zonas de estacionamiento
Transporte masivo de personas
Sectorización de PARADAS de AUTOBÚS
MUNICIPALIDAD CARTAGO


EJE FERROVIARIO TREN
Como parte de la regeneración urbana planteada para la ciudad de Cartago se inicia con el adoquinado del eje ferroviario.
Se extiende por 1300m en lo que se conocía como la av. 6ta.
MUNICIPALIDAD CARTAGO


ESTACIÓN del TREN
Se inicia la construcción en agosto del 2012, inaugurándose junto con el servicio de Tren a la ciudad de Cartago el 15 de Mayo del 2013.
El diseño plantea un contraste entre la Antigua Estación y la nueva, dotando a los usuarios de 470m2 de superficie cubierta para acceso al servicio de tren. La estación cuenta con servicios sanitarios para discapacitados
MUNICIPALIDAD CARTAGO

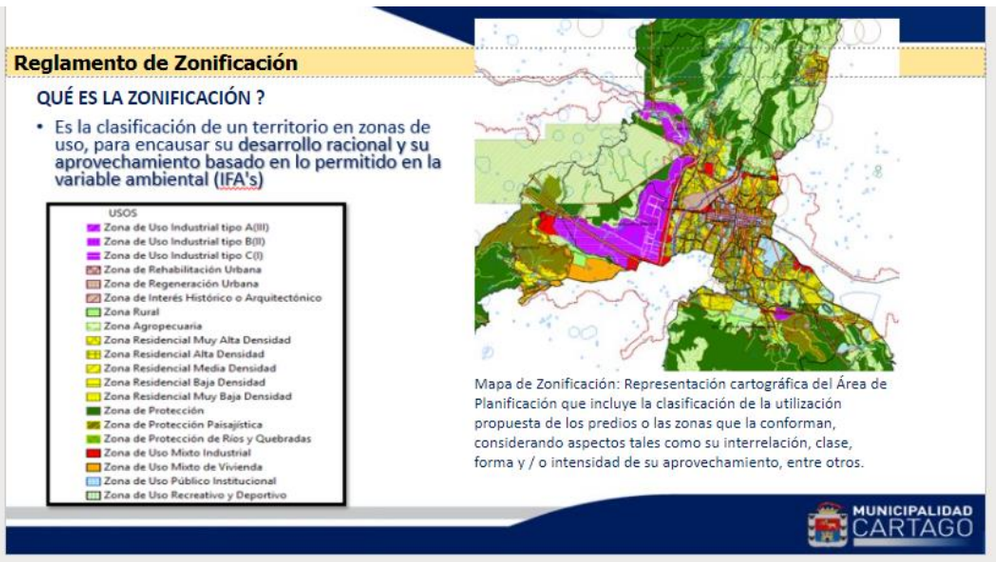

CICLOVIA urbana CARTAGO
En 2012 dentro de los alcances del proyecto PRUGAM la municipalidad junto con el Automóvil Club de Costa Rica iniciaron la construcción de una obra demostrativa para promover una ciudad incluyente con una mejor movilidad en apoyo del nuevo paradigma de la sostenibilidad, dicha obra consiste en la implementación de una ciclovía urbana con un circuito de 6km de largo que vendría a modificar los patrones de movilidad y uso del espacio urbano de nuestra ciudad.
CICLOVIA URBANA
MAPA DE INFRAESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD DE CARTAGO
MUNICIPALIDAD CARTAGO


BICI PUBLICA CARTAGO
Construidas con contenedores. Se localizan en: la Estación Ferrocarril de Cartago , cercanías del Colegio Universitario de Cartago y del Instituto Tecnológico de Costa Rica.
De esta manera, forman un triangulo estratégico, ya que las personas usuarias pueden solicitar en préstamo una bicicleta en una de las estaciones y dejarla en cualquiera de las otras dos
Permitirá y facilitara el transporte intermodal, porque las estaciones se ubicarán en puntos de intersección con otros sistemas de transporte (tren, autobuses, boulevard peatonal, etc). De esta manera, forman un triángulo estratégico, ya que las personas usuarias pueden solicitar una bicicleta en una de las estaciones y dejarla en cualquiera de las otras dos. Es el primer proyecto de bicicletas públicas en Costa Rica que permite tomar la bicicleta en una estación y devolverla en otra.
EFC
CUC
TEC
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Estación del TREN, CARTAGO


Estación del TREN, CARTAGO
COSTA RICA
Banco Popular


Reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones
.Se mantienen las servidumbres urbanas de 3 metros
.Se permiten fraccionamientos simples de lotes de 2000 m2 en zonas rurales tipificadas
.Se redujeron las áreas de antejardín en las zonas agrícolas
.Se estableció un frente de lote flexible para permitir lotes con frentes inferiores al parámetro en tanto se mantenga la relación frente fondo en una proporción de 7 a 1.
.Se mantiene el aparcelamientos agrícola en 5000m2
.Se establece un lote mínimo de una hectárea en zonas de protección.
.Todo proyecto de desarrollo urbano requiere aprobación del Concejo Municipal previo tramites ante otras instituciones sea Condominio, Urbanización, o fraccionamiento simple.
Cuadrante urbano
Área de Expansión del Cuadrante Urbano
MUNICIPALIDAD CARTAGO


Reglamento de Zonificación
QUÉ ES LA ZONIFICACIÓN ?
• Es la clasificación de un territorio en zonas de uso, para encausar su desarrollo racional y su aprovechamiento basado en lo permitido en la variable ambiental (IFA's)
USOS
Zona de Uso Industrial tipo A(III)
Zona de Uso Industrial tipo B(II)
Zona de Uso Industrial tipo C(I)
Zona de Rehabilitación Urbana
Zona de Regeneración Urbana
Zona de Interés Histórico o Arquitectónico
Zona Rural
Zona Agropecuaria
Zona Residencial Muy Alta Densidad
Zona Residencial Alta Densidad
Zona Residencial Media Densidad
Zona Residencial Baja Densidad
Zona Residencial Muy Baja Densidad
Zona de Protección
Zona de Protección Paisajística
Zona de Protección de Ríos y Quebradas
Zona de Uso Mixto Industrial
Zona de Uso Mixto de Vivienda
Zona de Uso Público Institucional
Zona de Uso Recreativo y Deportivo
Mapa de Zonificación: Representación cartográfica del Área de Planificación que incluye la clasificación de la utilización propuesta de los predios o las zonas que la conforman, considerando aspectos tales como su interrelación, clase, forma y / o intensidad de su aprovechamiento, entre otros.
MUNICIPALIDAD CARTAGO

ZONIFICACIÓN ORIENTE 2021



Zona Mixta con Vivienda
Desarrollo horiz.200m2
Desarrollo vert. 900m2

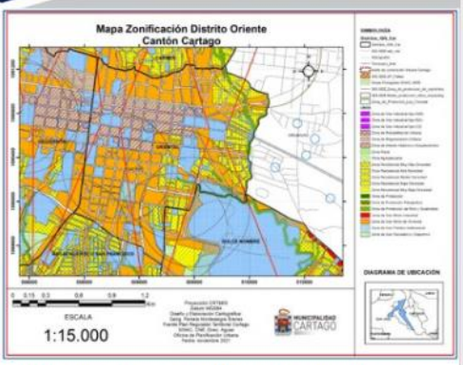
PARAMETROS PROPUESTA PR 2021

Zona Residencial Alta Densidad 140 m2

Zona Residencial Muy Alta Densidad

Desarrollo horizontal 120m2

Desarrollo vertical 900m2



PARAMETROS PR 2012

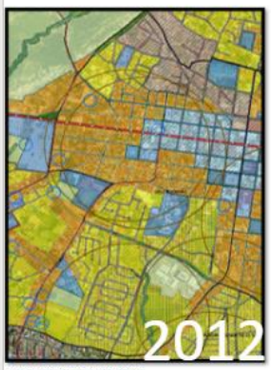
Zona Residencial Media Densidad 280 m2

Zona Mixta 140 m2

Se densifica la ciudad y se promueve el desarrollo vertical incentivando menor cobertura y mayor altura. Se extiende la zona de interés histórico hasta el cementerio y se amplía la tabla de actividades

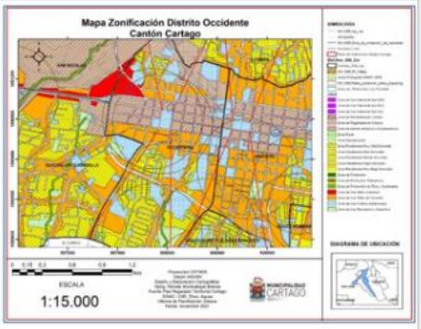
MUNICIPALIDAD CARTAGO

ZONIFICACIÓN OCCIDENTE 2021



- PARAMETROS PROPUESTA PR 2021

Zona Residencial Alta Densidad	**140 m2**
Zona Residencial Muy Alta Densidad	
Desarrollo horizontal	**120m2**
Desarrollo vertical	**900m2**
Zona Mixta con Vivienda	
Desarrollo horizontal	140m2
Desarrollo vertical	2000m2
Zona Mixto Industrial	
Horizontal	400 m2
Vertical	900 m2



PARAMETROS PR 2012

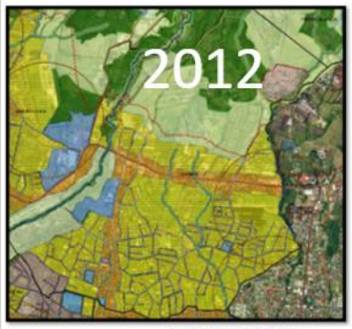
Zona Residencial Alta Densidad 200 m2. Zona Residencial Media Densidad 280 m2

Zona Mixta 140 m2

Se elimina la media densidad y se densifica la ciudad con lotes mas pequeños dada la existencia de red sanitaria y se promueve el desarrollo vertical incentivando menor cobertura y mayor altura. Se extiende la zona de interés histórico hasta el cementerio y se amplia la tabla de actividades

MUNICIPALIDAD CARTAGO

ZONIFICACION CARMEN



PARAMETROS PROPUESTA PR 2021

Zona Residencial Muy Alta Densidad

Horizontal 150 m2

Vertical 900m2

Zona Residencial Alta Densidad 180 m2 (Sur)

Zona Residencial Baja Densidad 200m2 (norte)

Zona Mixta con vivienda (calles principales)

Horizontal 180 m2

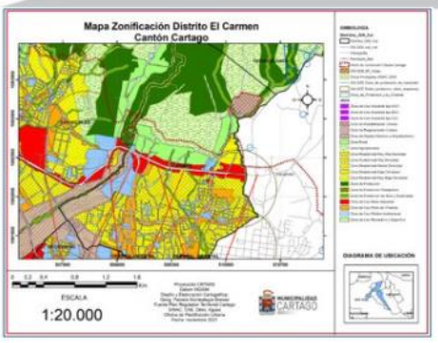
Vertical 900m2

Zona Mixta Industrial Comercial

Horizontal 700 m2

Vertical 900m2

Zona Rural 2000 m2



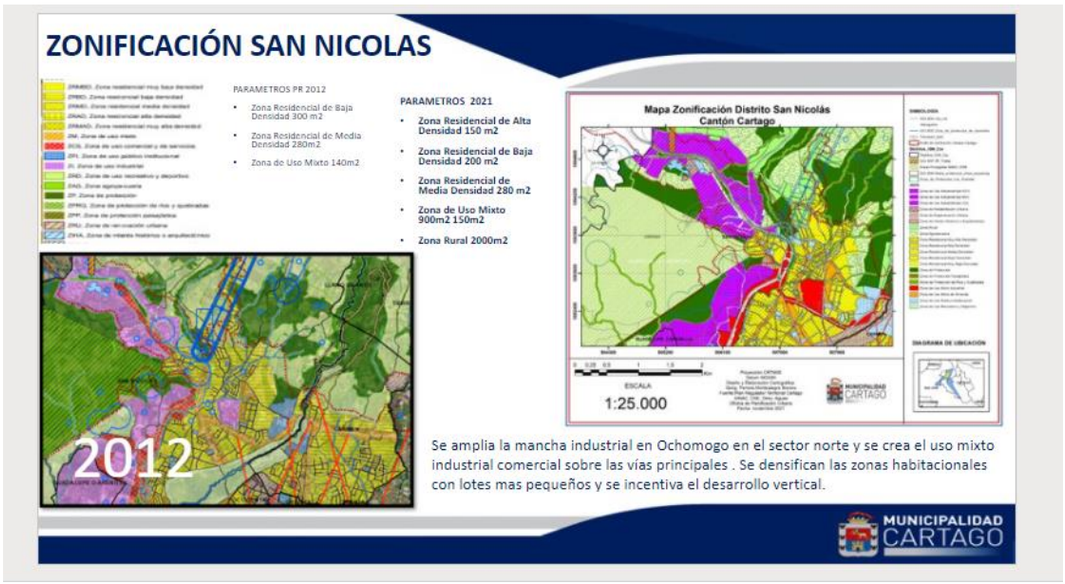
PARAMETROS PR 2012

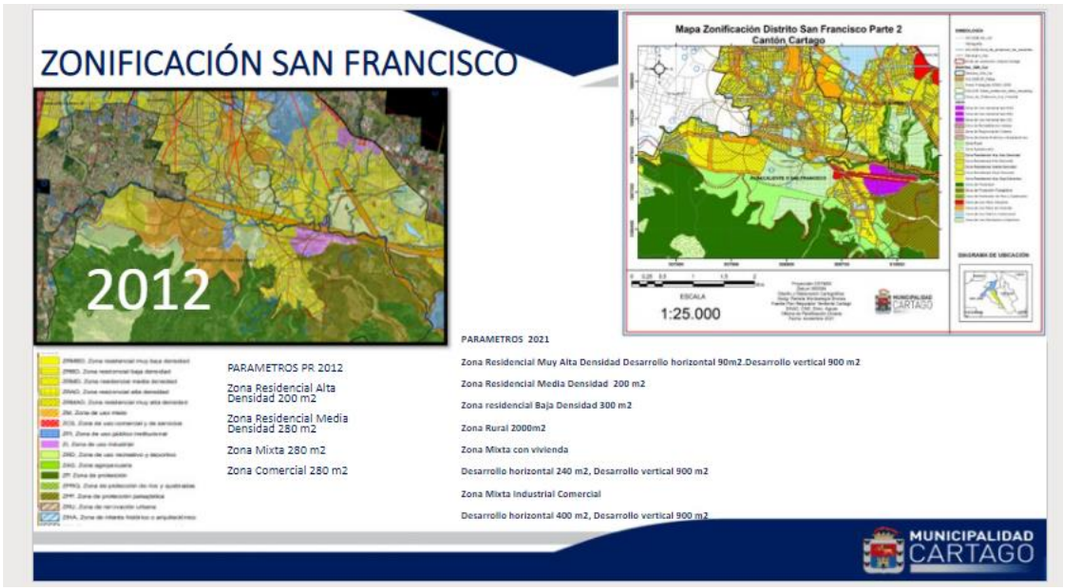
Zona Residencial Media Densidad 210 m2 (Sur)

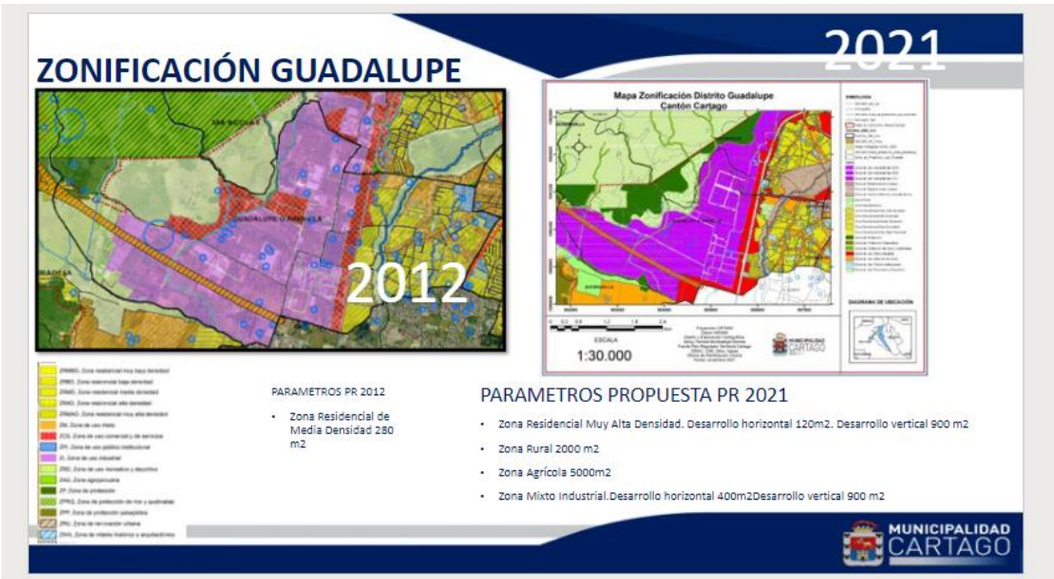
Zona Residencial Baja Densidad 300m2 (norte)

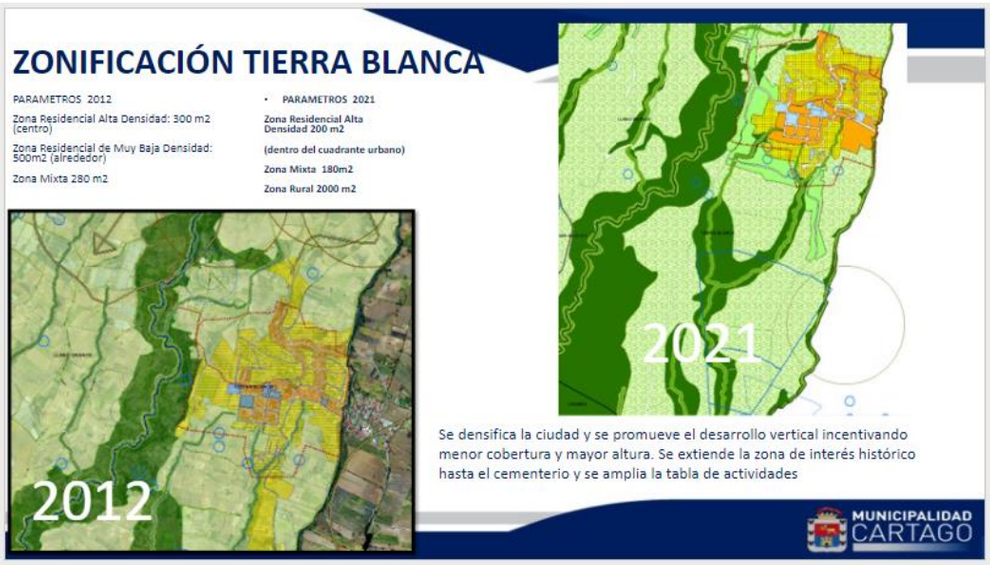
Zona Mixta 300 m2

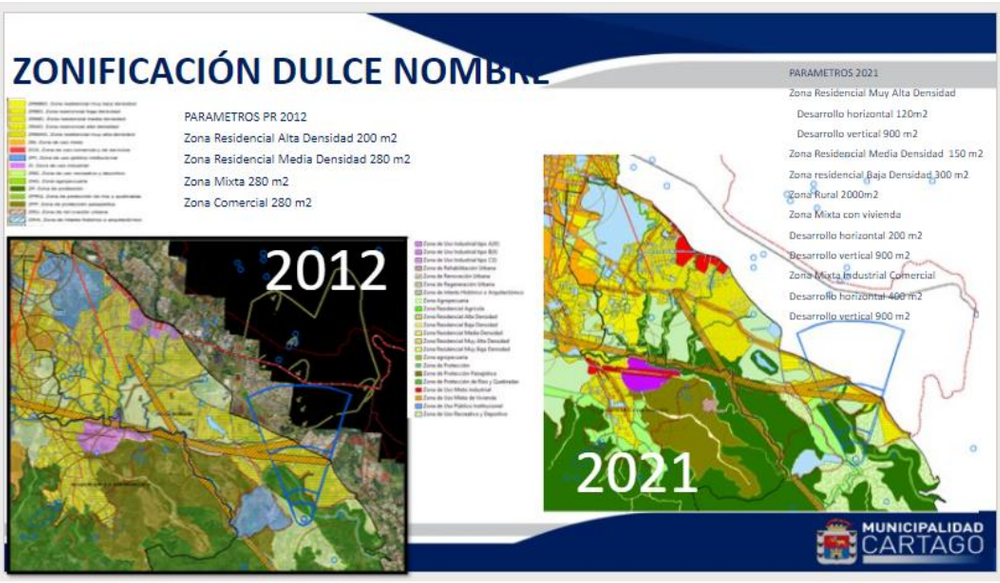
MUNICIPALIDAD CARTAGO

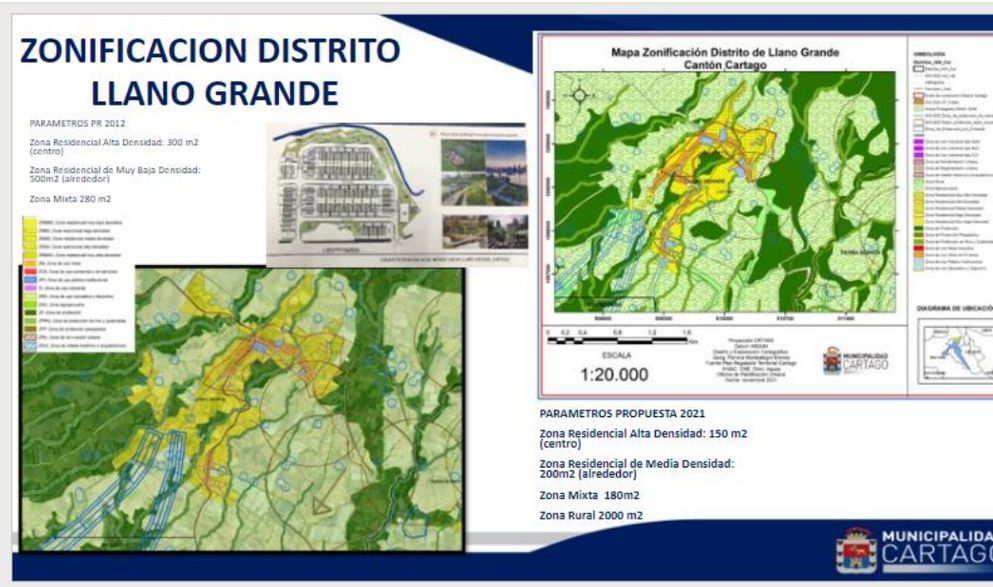

ZONIFICACIÓN SAN NICOLAS
PARAMETROS PR 2012
Zona Residencial de Baja Densidad 300 m2
Zona Residencial de Media Densidad 280m2
Zona de Uso Mixto 140m2
PARAMETROS 2021
Zona Residencial de Alta Densidad 150 m2
Zona Residencial de Baja Densidad 200 m2
Zona Residencial de Media Densidad 280 m2
Zona de Uso Mixto 900m2 150m2
Zona Rural 2000m2
2012
Mapa Zonificación Distrito San Nicolás
Cantón Cartago
1:25.000
Se amplia la mancha industrial en Ochomogo en el sector norte y se crea el uso mixto industrial comercial sobre las vías principales . Se densifican las zonas habitacionales con lotes mas pequeños y se incentiva el desarrollo vertical.
MUNICIPALIDAD CARTAGO

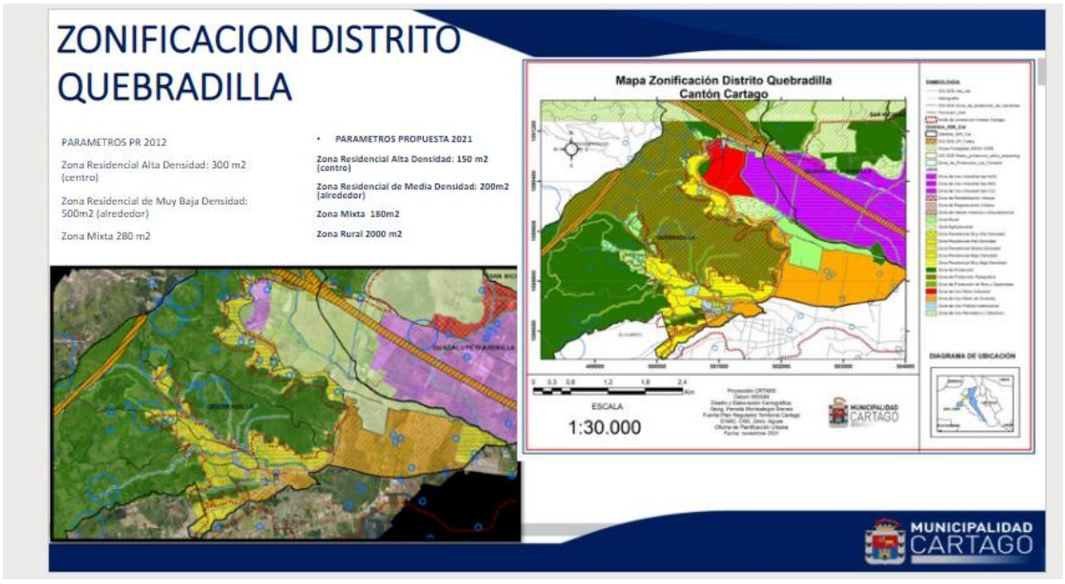

ZONIFICACIÓN SAN FRANCISCO
2012
Mapa Zonificación Distrito San Francisco Parte 2
Cantón Cartago
1:25.000
PARAMETROS PR 2012
Zona Residencial Alta Densidad 200 m2
Zona Residencial Media Densidad 280 m2
Zona Mixta 280 m2
Zona Comercial 280 m2
PARAMETROS 2021
Zona Residencial Muy Alta Densidad Desarrollo horizontal 90m2.Desarrollo vertical 900 m2
Zona Residencial Media Densidad 200 m2
Zona residencial Baja Densidad 300 m2
Zona Rural 2000m2
Zona Mixta con vivienda
Desarrollo horizontal 240 m2, Desarrollo vertical 900 m2
Zona Mixta Industrial Comercial
Desarrollo horizontal 400 m2, Desarrollo vertical 900 m2
MUNICIPALIDAD CARTAGO

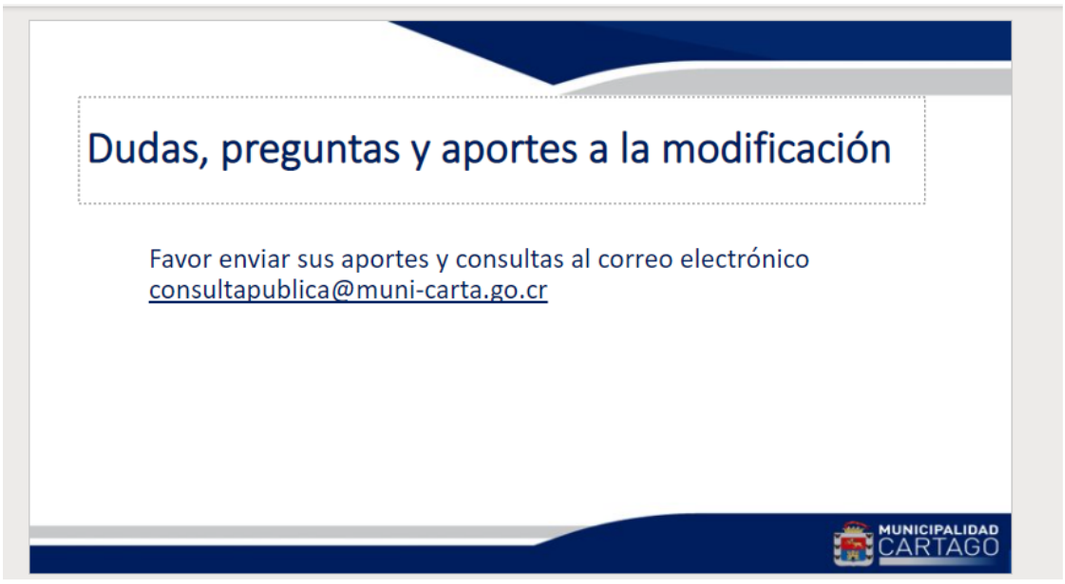

2021
ZONIFICACIÓN GUADALUPE
2012
Mapa Zonificación Distrito Guadalupe
Cantón Cartago
1:30.000
PARAMETROS PR 2012
Zona Residencial de Media Densidad 280 m2
PARAMETROS PROPUESTA PR 2021
Zona Residencial Muy Alta Densidad. Desarrollo horizontal 120m2. Desarrollo vertical 900 m2
Zona Rural 2000 m2
Zona Agrícola 5000m2
Zona Mixto Industrial.Desarrollo horizontal 400m2Desarrollo vertical 900 m2
MUNICIPALIDAD CARTAGO


ZONIFICACIÓN TIERRA BLANCA
PARAMETROS 2012
Zona Residencial Alta Densidad: 300 m2 (centro)
Zona Residencial de Muy Baja Densidad: 500m2 (alrededor)
Zona Mixta 280 m2
PARAMETROS 2021
Zona Residencial Alta Densidad 200 m2
(dentro del cuadrante urbano)
Zona Mixta 180m2
Zona Rural 2000 m2
2012
2021
Se densifica la ciudad y se promueve el desarrollo vertical incentivando menor cobertura y mayor altura. Se extiende la zona de interés histórico hasta el cementerio y se amplia la tabla de actividades
MUNICIPALIDAD CARTAGO


ZONIFICACIÓN DULCE NOMBRE
PARAMETROS PR 2012
Zona Residencial Alta Densidad 200 m2
Zona Residencial Media Densidad 280 m2
Zona Mixta 280 m2
Zona Comercial 280 m2
2012
PARAMETROS 2021
Zona Residencial Muy Alta Densidad
Desarrollo horizontal 120m2
Desarrollo vertical 900 m2
Zona Residencial Media Densidad 150 m2
Zona residencial Baja Densidad 300 m2
Zona Rural 2000m2
Zona Mixta con vivienda
Desarrollo horizontal 200 m2
Desarrollo vertical 900 m2
Zona Mixta Industrial Comercial
Desarrollo horizontal 400 m2
Desarrollo vertical 900 m2
2021
MUNICIPALIDAD CARTAGO


ZONIFICACION DISTRITO LLANO GRANDE
PARAMETROS PR 2012
Zona Residencial Alta Densidad: 300 m2 (centro)
Zona Residencial de Muy Baja Densidad: 500m2 (alrededor)
Zona Mixta 280 m2
Mapa Zonificación Distrito de Llano Grande
Cantón Cartago
ESCALA
1:20.000
DIAGRAMA DE UBICACIÓN
PARAMETROS PROPUESTA 2021
Zona Residencial Alta Densidad: 150 m2 (centro)
Zona Residencial de Media Densidad: 200m2 (alrededor)
Zona Mixta 180m2
Zona Rural 2000 m2
MUNICIPALIDAD CARTAGO





El Arq. Oscar Lopez indica: nos ha dado un apoyo realmente muy eficiente en todo lo que es el proceso, normalmente elijo alguna gráfica para iniciar este tipo de presentaciones y en este caso elegí estas tres líneas que son básicamente el perfil de montaña que tiene Cartago desde la basílica no solamente tomada de norte a sur sino de sur a norte y realmente este perfil de montaña nos acompaña siempre y es parte nuestra entidad, igual los ríos que se ven aquí al lado que son el Río Reventado, el Río Toyogres nos permiten valorar con tres factor líneas como define y se configuran está ciudad en el paisaje; vean que ese collar verde es básicamente el Río Reventado se conecta con el Río Agua Caliente y también se interconecta con el Río Toyogres curiosamente el

campo universitario del TEC está en ese hilo verde y obviamente una de las ambiciones que tiene este Plan Regulador es tratar de tener una ciudad adecuada y acentuada en nuestro territorio y por supuesto que cuando hablamos de Plan Regulador estamos hablando de modelar la ciudad eso es muy importante y se va a ir viendo en el desarrollo de la presentación; voy a tratar de hacer breve porque como lo dice el presidente la idea es de que ustedes participen y dialogan con nosotros la propuesta que por cierto ya se subió a la web como parte de la presentación y para que ustedes lo puedan estudiar de aquí al 20 de noviembre que estamos dando plazo para que lo que ustedes no puedan consultar hoy, pueda ser observado durante estos ocho días y puedan hacer las observaciones, peticiones y comentarios que ustedes quieran hacer; les reitero qué es un proceso de dos años, hay un aproximado de 500 hojas publicadas, son seis reglamentos pero difícilmente en media hora podemos ver todo, pero voy a tratar de dar una pincelada de la propuesta; sobre todo lo que es más trascendental en términos de logros; este es el equipo planificador vean que viene por Departamento de la Dirección de Urbanismo, el Área de Operaciones, el Área de Acueductos, la Unidad Técnica de Gestión Vial, Departamento de Patentes, la Unidad Ambiental, la Gestión de Riesgos, el Área de Comunicación, que nos ayudó mucho con los talleres de participación ciudadana, Planeamiento Estratégico y la Alcaldía Municipal no mencionó los nombres en particular porque cada uno de estas dependencias tiene técnicos por cierto todos con mucha experiencia, muy competentes y entonces estos resultados no es el trabajo de una persona o dos personas, es el trabajo de todo el equipo técnico municipal durante 2 años y no solamente durante 2 años propiamente conociendo el Plan Regulador en realidad ya tenemos casi todos 10 años de conocer esta herramienta y utilizarla entonces se podrán imaginar que ya cuando damos a algún tipo de asesoría técnica en este sentido por conocer nuestro territorio y nuestra propia ciudad siento yo, estamos muy acertados con ciertas disposiciones que vienen en la propuesta; es importante decirles que está presentación es muy morfológica tiene pocos

datos en términos numéricos, pero cualquiera que quiera ir a los datos cuantitativos en la publicación de la página web no solamente está el análisis de alcance ambiental qué es un análisis muy extenso, sino que también está el Plan Regulador original que también tiene un diagnóstico social, económico, cultural y reitero al ser una modificación no estamos ante un Plan Regulador nuevo, importantísimo tratar de emplazarnos, de ubicarnos estamos en el trópico eso nos dicta un montón de variables a nivel climático en América Latina más del 75% de la población habita espacios urbanos y Costa Rica particularmente Cartago no es la excepción, se supone que para el 2030 ya el 60% de la población nacional va habitar en zonas urbanas, es decir que la Gran Área Metropolitana de Costa Rica (GAM), ya habitan el 59% de la población y esos son datos del INEC desde el 2000, la ubicación de la GAM en este sentido lo que nos quiere de una vez ubicar es que tanto Cartago como San José están en el Valle Central y eso ya define por sí unas condiciones muy importante desde un punto de vista no solamente geográfico sino también político, económico, social y ambiental es un reto porque obviamente es un valle que por su ubicación tiene muchas condiciones de riesgo y sin embargo ya es una decisión tomada cuándo alguno se pueda percatar de leer el análisis ambiental se va a dar cuenta que Cartago particularmente la ciudad está ubicada en una muy alta fragilidad ambiental eso significa que tenemos muchas condiciones adversas al desarrollo urbano, creo que lo vivimos en muchos inviernos cuando vemos la ciudad inundada, no es casualidad es uno de los principales retos infraestructurales que tiene la ciudad desde un punto de sustentabilidad, pero bueno qué es lo que tenemos. Este modelo de elevación me gustó por una razón, dónde está el círculo u ovalo azul es dónde se ubicaba la ciudad de Cartago y básicamente todo el macizo del Volcán Irazú lo que se ve morado son mantos acuíferos y obviamente esa gráfica nos dice que ubicar desarrollo urbano en todas las partes altas de Cartago es inadecuado desde un punto de sostenibilidad y de visión a futuro no es adecuado desarrollar todas las partes altas del Valle del Guarco, la fotografía básicamente nos dice la riqueza que

tenemos a nivel de paisaje de componente verde y creo que estamos llamados a tratar de defender ese componente verde y esa parte que nutre toda la ciudad no solamente a nivel de paisaje sino de recursos naturales. Está es una ubicación donde ya la gráfica la GAM plantea un anillo agropecuario que es un anillo planteado desde el decreto 25902 y un anillo verde oscuro de protección como se podrán dar cuenta Cartago está ubicado en este valle que llamamos del Guarco y obviamente todo lo que lo rodea es el componente verde que ya está debidamente regulado por norma nacional, lo que ha estado ocurriendo en los últimos 30 años es que el anillo de contención urbana poco a poco se ha ido de alguna manera se ha ido trasgrediendo con el desarrollo inmobiliario bajo la condición de parcelamientos agrícolas y todos vemos los rótulos constantemente dónde se venden parcelas agrícolas como quintas, esas una de las particularidades de cómo es que hemos podido de alguna manera burlar ese anillo de contención urbana a pesar de que está demostrado que en esa zona gris es posible que podamos habitar la mayor cantidad de población de Costa Rica; entonces no es tan creíble que tengamos que seguir expandiendo la ciudad ilimitadamente, fotografías de ese paisaje creo que todas las conocemos, a todos nos gusta ir a pasear al norte, todos disfrutamos de esos paisajes verdes, de los sembradíos, de las montañas y normalmente presento ésta condición de nuestro paisaje para que entendamos realmente qué es lo que podríamos estar perdiendo, eso es lo que tenemos que regular el ordenamiento territorial nos plantea un reto en ese sentido, es visionar el futuro para construir este presente y no consumir recursos que no necesitamos hoy a eso se le llama sostenibilidad, pensar en las futuras generaciones, optimizar lo que tenemos y preservar mucho de lo que ya de alguna manera nos define como región; Cartago es una zona productiva y con esa cantidad de mantos acuíferos que tenemos obviamente algunas personas nos manifiestan que en ciertas zonas no se puede producir agricultura, pero es muy cuestionable que se pueda o no, lo cierto es que no podemos estar abriendo ese anillo de contención urbana para ocupar espacios que de alguna manera son los que

nutren a la ciudad de recurso hídrico, de aire, paisaje, tierra, producción, etcétera. La configuración de nuestra ciudad es un eje longitudinal normalmente de este a oeste, todos hemos hecho este recorrido de romería; esta ciudad tiene esa configuración longitudinal y desde afuera la textura en el croquis mostrado la ciudad realmente se envuelve en un componente verde y eso es lo que nos da la identidad que tenemos; el croquis del perfil es la ciudad de Cartago en relación a Paraíso, Volcán Irazú, Ochomogo y el Valle de Orosi; Cartago por ubicación es una ciudad receptiva y precisamente tenemos que aprovechar esa condición para volvernos más competitivo y por dicha ya hoy se publicó que Cartago estaba dentro de las municipalidades más competitivas a nivel de encadenamiento comercial y de producción, creo que eso es una buena noticia y al final a veces no se traduce porque ese Cartago puede llegar a ese nivel y es porque realmente el Plan Regulador desde hace 10 años ha venido dando seguridad al inversionista al punto que la zona industrial de Cartago que se modificó de una zona industrial tipo 3 que era el valle de Coris a una zona industrial tipo 2 ha estado trayendo industria limpia en los últimos 10 años; eso incluso nos da una competitividad mayor en la GAM que otra cualquier otra municipalidad a nivel de la GAM, este atributo morfológico todo lo hemos vivido. Las escenas urbanas interiores sí yo estoy parado en el Colegio San Luis Gonzaga si estoy viendo hacia el sur o si estoy viendo hacia el norte el acompañamiento verde de las montañas siempre nos acompañan, ese acompañamiento verde es muy importante porque es la identidad que tiene Cartago y es lo que tenemos como reto para tratar de preservarlo de ahí que el esquema de ordenamiento del espacio urbano plantea incluso unos novedosos arcos visuales, novedosos en el sentido de que casi ninguna ciudad regula por arco visual, en el caso de Cartago va a regular las alturas que se están potenciando en esta propuesta para que desde las plazas públicas en este caso María Auxiliadora, Plaza Mayor y la Plaza de Los Ángeles no perdamos estas vistas de perfil que tenemos a nivel de montaña. El 1,2,3 es la silueta de la ciudad es la estructura de la silueta de la ciudad el 1,2,3 nos recibe la Plaza de

María Auxiliadora, pasamos a Plaza Mayor y nos remata la ciudad con la Plaza de Los Ángeles, esa es nuestra cultura básica de ciudad y obviamente ahí donde está concentrado la mayor cantidad de patrimonio histórico-arquitectónico que lamentablemente si no hemos sido capaces de conservar, posiblemente se requiera más incentivos para que las personas mantengan esas propiedades y es parte de lo que busca esta propuesta. Tenemos un nuevo símbolo qué es la Bandera en el remate del eje 29 de octubre, estas pequeñas muestran que la ciudad de Cartago puede ir cambiando para mejorar, también nos plantea la posibilidad de tener bulevares, por cierto, que el 29 de octubre ya está aprobado por el MOPT para ser el primer Boulevard de Cartago entre las Ruinas y el Museo. Explicar qué es un Plan Regulador finalmente hay una definición por ley son planos, reglamento, normas, pero más allá de eso es un instrumento de planificación urbana; de ahí que, aunque son 6 reglamentos y normalmente casi a todos nos interesa el reglamento de zonificación, hay que decir que más allá de eso es una herramienta que nos ayuda a modelar la ciudad y a proyectar el futuro de la ciudad y el desarrollo. El mapa de cobertura boscosa me gusta presentarlo, es un mapa que desarrolló ICT vean que la provincia de Cartago tiene más o menos un 50% de área protegida, eso significa que a nivel de balance de provincia estamos bien en términos de cobertura, dónde estamos mal es que estamos excluyendo, sacando la vegetación de la ciudad en ese sentido las ciudades no pueden seguir siendo áreas grises con poca población y con pocas áreas recreativas, deportivas y zonas verdes, no obstante es una buena lámina porque nos hace ver que a nivel de territorio podríamos tener un desarrollo acorde y armónico con el medioambiente; la estructura y paisaje costarricense creo que todas hemos vivido, nosotros tenemos un centralismo las plazas tienen mucha fuerza y por supuesto que un monumento en el centro de una plaza tiene una fuerza descomunal porque en el caso de esta plaza en particular la Plaza Mayor de Cartago fue la primera de Costa Rica en términos de fundación, ubicarse en esta plaza en el puro centro es estar en el centro del Valle; la fuerza que tiene

eso a nivel de monumento todos la vivimos y eso hay que tenerlo en consideración a la hora que estamos modelando la ciudad. Los objetivos del plan regulador: cumplir directriz necesarias para la planificación integral entre lo regional y local; promover un crecimiento ordenado y eficiente de los centros urbanos tanto de lo rural como lo urbano central o la ciudad; establecer las herramientas legales que permitan aplicar un modelo de crecimiento y desarrollo planificado para todo el territorio cantonal; buscar una relación equilibrada entre lo rural y lo urbano por medio de una adecuada distribución de la población en asocio a las actividades socio productiva eso es difícil sin política por supuesto nacional todos entendemos que si no hay buenas políticas de apoyo a la agricultura y que si no hay varias políticas de encadenamientos comerciales las fincas que van a seguir vendiendo como quintas y eso no lo puede evitar el Plan Regulador, el Plan Regulador no puede evitar que los aparcelamientos las tierras negras productivas de Cartago desde Llano Grande hasta Tierra Blanca y bajando, se sigan consumiendo en quintas que no producen más que jardines y mansiones; no tengo nada en contra con que alguien viva ahí, pero obviamente deberían de ser viviendas productivas; este plan regulador está modificación plantea esa posibilidad, no es imposibilitarle a la gente vivir ahí, pero si trata de potenciar de que el que viva ahí de alguna manera a través de las actividades que estamos promoviendo también puedan tener viviendas productivas, porque esa es la vocación de nuestro territorio impulsar un desarrollo eficiente no solo en las áreas urbanas sino también en su entorno con el fin de contribuir a un mejor uso de los recursos naturales; definir mecanismos que ayuden aumentar la inversión en obras públicas indispensables para un modelo de desarrollo económico en asocio a la ciudad y sus zonas de producción, la estrategia de crecimiento urbano de alguna manera ya lo ido diciendo, el corazón de la ciudad de Cartago por sus condiciones físicos históricas plantea un rescate y una inversión urbana sobre todo con los edificios patrimoniales; también plantea hacer eventos como ciudad que recibe todo lo que viene de la GAM, también Cartago puede crecer

en vertical el tema de entrar con el paisaje incluso con la primer fotografía que vimos, la chimenea de la fábrica de cemento tiene unos 60 metros de altura y su ustedes la aprecian se dan cuenta que no le hace ni cosquillas a la montaña, tener edificaciones en altura no debería de ser prohibitivo en Cartago de hecho esta propuesta está tratando de impulsar de que se hagan edificaciones en altura en Cartago; por supuesto teniendo el cuidado que la parte patrimonial no entre en una competencia que le reste valor a este patrimonio, por eso es que empezamos explicando cuál es la morfología de la ciudad y cómo es que deberíamos buscar el crecimiento en vertical. Para qué sirve un Plan Regulador bueno permite un mejor control socioeconómico y ambiental por parte de las autoridades del cantón, crea un orden de zonificación que disminuye los impactos negativos entre las distintas actividades y sus medios circundantes, permite mejor equilibrio entre intereses privados y comunales, provee seguridad jurídica y confianza al inversionista, establece una relación armónica entre los diversos usos de la tierra y el modelo de desarrollo del territorio, reserva espacios para uso público y potencia nuevas inversiones y permite la rehabilitación de áreas deterioradas y la creación de nuevos núcleos de desarrollo socioeconómico; por supuesto que esa imagen que está ahí es deseable Cartago es productora de legumbres y por supuesto que tener producción en la ciudad no debería de ser exógeno a la ciudad; Cartago todavía tiene esa continuidad podemos ver lechugas, podemos ver hortalizas envueltas dentro de la ciudad y eso no debería de ser prohibitivo, no lo deberíamos de sacar de la ciudad, deberíamos de buscar esa compatibilidad y mantener ese tipo de producción y sobre todo ya en condiciones orgánicas qué es lo que también anda diciendo la salud de los Cartagos, el cáncer gástrico es muy conocido lamentablemente como un punto de referencia en Cartago entonces es como atender ciertas patologías urbanas y ciertas necesidades de la población a través de esta herramienta del Plan Regulador y una de las cosas es no sacar de la ciudad las áreas productivas y más bien provee demás zonas verdes a la ciudad de Cartago; el proyecto del Parque Metropolitano por cierto

el de Los Diques son 42 hectáreas que sea van a rehabilitar para la población de Cartago, fue visionado desde este Plan Regulador, este Plan Regulador es el que potencia que ese parque exista y entonces no es casual es parte de la planificación, 10 años después de que se planteó apenas están haciendo planos y hay versión es cierto que la planificación no da resultados en el corto plazo, la planificación urbana da resultados al mediano y largo plazo; entonces no podemos defraudarnos porque no podamos ver las otras de inmediato, pero si es importante pensar y repensar en la ciudad como lo hemos estado haciendo. El técnico manifiesta que vamos a pasar esto más rápido, la presentación va a quedar para que ustedes también la analicen lleguemos a los reglamentos propiamente, esto es en lo que consiste la modificación el Plan Regulador casi todas las modificaciones que son posibles en un Plan Regular las hicimos cómo fue arreglar y ajustar elementos cartográficos, se corrigieron imperfecciones, se introdujeron nuevas normativas las del INVU, el reglamento de construcciones, el reglamento de fraccionamiento de urbanizaciones, el reglamento de renovación urbana y actualizamos mapa oficial y el único que creo que tiene poca modificaciones es el de viabilidad pero aun así también incluimos nuevos ejes en la zonas de Llano Grande, Tierra Blanca para hacerlas más redundantes en términos de cuadrantes urbanos; vean que la situación actual son estos 14 puntos son nuestras experiencia de haber utilizado el Plan de Regulador durante 10 años aproximadamente, lo que se detectó es que: Había poca oportunidad de desarrollo comercial en zonas residenciales, era muy problemático estarle dándole patentes a personas en su casa y sin embargo con la pandemia nos dimos cuenta y nos percatamos cada vez más que las personas necesitan trabajar en la casa. Había insuficiente diversificación de actividades en todo el cantón. La distribución de usos incompatibles en zonas comerciales y mixtas es decir había incompatibilidad en usos de suelo que no podíamos autorizar en ciertas zonas como en estaciones de gasolina, talleres, ese tipo de cosas que son tendencias en ciertas calles de Cartago entonces eso también lo tuvimos que tomar en cuenta.

Zonas urbanizables oseosas sin desarrollar en la cuidad y en los centros urbanos; en Cartago todavía existen fincas que están sin urbanizar y es un grave problema plantear el crecimiento de la mancha hacia afuera de la ciudad previniendo fincas oseosas con servicios en la ciudad eso es muy difícil de sostener, básicamente insostenible que una ciudad conserve fincas urbanizables con servicios y plantee la necesidad de más fincas hacia afuera donde no hay servicios. Insuficiencia de espacios de esparcimiento y áreas verdes en los centros urbanos, por supuesto que casi todo el mundo quiere que su finca sea urbanizable para poderla vender, techar, pero la ciudad no se puede componer solamente de techos, la ciudad necesita de otras áreas y sobre todo de las áreas verdes. Una zonificación industrial indefinida en relación a las zonas industriales de la GAM, es decir las categorías de las zonas industriales a veces no estaban bien definidas, ahora están muy bien definidas. Incremento de inversiones en el desarrollo de industria limpia. Ubicación de asentamientos informales, ocupación ilegal del territorio. Zona de renovación urbana y patrimonio histórico arquitectónico homologaron con el reglamento de planificación urbana del INVU. Falta de identificación de propiedades públicas. Cartografía en zonificación traslapada e imprecisa. Había una ausencia de criterio integral a nivel municipal, se creó el equipo técnico planificador de la municipalidad entonces las decisiones ahora son más integrales y desde lo interdisciplinario y finalmente el catorce nos plantea una planificación regional porque en este momento el estado costarricense está trabajando en el proyecto tren, es un proyecto que enlaza municipalidades desde Alajuela hasta Paraíso, están trabajando los pasos a desnivel del MOPT, estamos trabajando con el MIVAH el parque Metropolitano; entonces nos plantea una serie de escalas diferentes a solo lo local y el Plan Regulador se tiene que ajustar a esas políticas del estado y digo que se tiene porque cuando hablamos de la GAM, estamos hablando de una sola unidad de ciudad, no podemos aislarnos sobre todo en términos de movilidad y transporte, las premisas del desarrollo humano son estas tres el desarrollista normalmente plantea que quiere, el

conservacionista normalmente dice que no se debe hacer nada y finalmente el equipo planificador está con la parte ambiental que debo y que puedo hacer con lo que tengo, hay restricciones pero ahí también se puede hacer. El técnico muestra un mapa histórico desde el 2002 ya ninguna municipalidad puede tener plan regulador sin viabilidad ambiental, la viabilidad ambiental del plan regulador de Cartago data del 2010 y está vigente y con esa misma viabilidad ambiental estamos tramitando estas propuestas. El técnico muestras las imágenes que nos dicen que efectivamente la mancha urbana de Costa Rica ha crecido desde el 82 al 2012 cuándo se publicó desmedidamente al punto que se ha saltado el anillo de contención urbana. Los reglamentos que tiene este Plan Regulador: el reglamento de mapa oficial, el reglamento de zonificación, el reglamento de viabilidad, el reglamento de fraccionamiento y urbanización, el reglamento de renovación urbana y el reglamento de construcciones, adicionalmente se pueden adoptar otros que aborden temas de movilidad, arborización, incentivos, espacio público, paisaje, imagen urbana, instrumentos de gestión de suelo, entre otros; en el transitorio de este plan regulador también vamos a meternos hacer 3 reglamentos adicionales. La propuesta de modificación del plan regulador fue ampliación de zonas mixtas en las zonas residenciales, ahora hay zonas mixtas residenciales y zonas mixtas industriales; eso lo que significa es que en Cartago en ciertas zonas rojas es el uso comercial van a poderse ubicar zonas de industrias inofensivas, eso no sucedía antes entonces obligamos a la gente a irse a la zona industrial con industria que podría estar ubicada en otra zona del cantón, eso es lo que nos va a permitir es un mejor emprendedurismo porque muchas empresas no podían arrancar directamente en la zona industrial, pero pueden arrancar en otras zonas de Cartago; densificación de todas las zonas urbanizables y urbanizadas esto es lo que significa es que redujimos el tamaño del lote mínimo había un clamor ciudadano para poder segregar sus propias fincas digamos de lotes que tenían de 300 a 150, casi en todo lado se redujeron los lotes a 120-140 excepto donde ya la viabilidad ambiental no lo permitía, se ampliaron los

cuadrantes urbanos de Tierra Blanca y Llano Grande, ahora Tierra Blanca y Llano Grande tienen más zonas para crecimiento urbano, además se planteó en estas zonas algunos ejes viales para tener redundancia vial porque uno de los problemas de estas zonas es que son poblados lineales no tienen redundancia vial; parametrización de las zonas recreativas deportivas de la zonificación del Plan Regulador de Cartago y una vez productiva permitiendo la vivienda vertical las zonas recreativas deportivas, inclusión del reglamento de construcción municipal armonizado con el reglamento de construcción del INVU, inclusión de reglamento de renovación urbana municipal armonizado al del INVU e incorporando el nuevo inventario de clasificación, se calibraron y se ajustaron los cuadrantes y se ajustó la zona de protección y se actualizaron todos los usos públicos institucionales; esa es la propuesta y partir de aquí lo que sigue son los mapas pero podemos comenzarlos a consultar los mapas de zonificación principalmente y lo podemos abrir al público si lo tienen a bien y podemos ir a cada distrito si le parece al público en general. –

El presidente manifiesta que les recuerda a los compañeros del Concejo Municipal si van a tener alguna participación levanten la mano posterior a la participación de los presentes en el salón de sesiones y también virtualmente, por un tema muy particular tiene la palabra Don Edgar Solano, se puede acercar donde la compañera Auxiliadora la que está de pie para que emita su consulta. – El presidente otorga la palabra al señor Ricardo Solano quién indica: me llama la atención el grado de profesionalismo que tiene la Municipalidad, he estado participando en todas las presentaciones virtuales y se ve la calidad de trabajo y el empeño que le han puesto estos muchachos que conocí hace muchos años cuando estaban comenzando en la Municipalidad; yo en esa época trabajaba en urbanizaciones, se desarrollaban urbanizaciones y me retiré porque entramo en un oscurantismo en ese momento donde ya no se podía trabajar y los veo ahora haciendo un trabajo encomiable, que da gusto, muy profesional; ojalá que tengamos apoyo en la Municipalidad así como damos esa noticia de hoy que seamos congruentes con esto y que apoyemos el desarrollo que no

atrasemos a la provincia y que se le de ese valor que se le está dando, al margen de esto tenemos que ver algunas cosas con relación al plan; soy Ricardo Solano del distrito primero Occidental cédula 301950806, les decía que analizando los planteamientos del plan de desarrollo urbano yo participe desde el primer plan que se inició con Don Rosendo Pujol ,fue muy bonito en toda la participación llegamos hasta este estado, pero de ahí después se transformó en nada la participación ciudadana en ese momento no se tomó en cuenta, espero que este no sea la repetición de esos asuntos que hayamos evolucionado y que verdaderamente nos acerquemos en los que están rigiendo los destinos de la provincia y los empresarios que podamos hacer algo para construir; yo al grupo en su momento le sugerí algún tipo de asentamiento no a nivel de personas o de director de área, sino a nivel de grupo porque estas cosas del plan de desarrollo urbano no deben de estar en piedra, si pasamos una línea esa línea es imaginaria pero que no está escrita en piedra y no está inamovible; yo creo que el intelecto humano permite ver aristas que sean favorables y atractivas para el desarrollo, entonces por ejemplo vemos en Coris, que Coris está desarrollando a nivel industrial tenemos necesidad de habitación porque la gente que trabaja en esas zonas va a necesitar habitación; tenemos la reserva de la Carpintera qué es un limitante entonces en todas esas áreas se podía desarrollar proyectos que sean concurrentes y que permitan un desarrollo que permita facilitar las cosas al área industrial, vemos en el eje norte y Don Oscar me estaba diciendo y dando una buena noticia que dónde era recreación lo que limita con la Carpintera que ahí ya se puede hablar de algún tipo de desarrollo habitacional en vertical; me parece muy buena innovación en lo que es el eje del Reventado del Puente Bailey a San Rafael qué está siendo una zona de mucho desarrollo actualmente, pero desagradecidamente no tenemos servicios, no tenemos internet, no hay apoyo para lo que se podría desarrollar ahí, hablamos ya a 100 metros de la carretera ya entramos a limitaciones para zona agrícola, por ejemplo yo hago agricultura ahí, se hacer agricultura y el 50% se lo roban no hay apoyo; después de esto darles las

gracias y recalcar esta necesidad en plantear de que los empresarios podamos sentarnos con estos muchachos con un grupo para ver posibilidades que permitan no ser tan rígidos en las cosas y que podamos hacer uniones estratégicas que nos permitan desarrollar cosas que sean viables económicamente y que sean acordes a lo que están pretendiendo con el plan de desarrollo urbano, se proteja la ciudad y que le de ese desarrollo que Cartago necesita, desgraciadamente quedan muchas cosas que en tres minutos no se puede, pero tal vez tengamos la oportunidad posteriormente interactuar con estos muchachos del grupo que ha desarrollado el proyecto muchas gracias y espero que esto sea exitoso. – El presidente indica que va a decir como es la temática tanto para ustedes como para los compañeros técnicos, se van a dar los tres minutos tanto a la gente que está presente hasta donde lleguemos a las 9 de la noche, como los que están virtualmente y a los compañeros técnicos por favor ir recogiendo las consultas y al final de las que se puedan responder, pues por favor responden. – El presidente otorga la palabra al señor Rubén Madriz Mora cédula 3-237-826, mi correo es rubenmadriz8@gmail.com; quisiera comentarles que el último plan regulador qué se hizo aquí en Cartago fue en el 2002, debo recordarles a ustedes que el municipio es la entidad que tiene la obligación y atribución legal de hacer y mantener actualizado un plan regulador comunal esto viene de la Ley de Urbanismo y Construcción Artículo 43 así lo dice; mi consulta al señor Don Óscar es porque el Plan Regulador es este al oeste y al sur de Cartago, imagínense ustedes de qué el Plan Regulador es con la carretera del Bailey qué tiene aproximadamente de aquí donde estamos un kilómetro al Bailey y para arriba de eso es zona agrícola dónde solamente se puede parcelar lotes de 5000 m2, no veo como los señores de la Municipalidad no habilitan por ejemplo la carretera tan amplia que se hizo hacia Llano Grande y que sea utilizada los lados de esta carretera para ayudar a muchas personas por tener restaurantes, comercio, casas en el cantón habilitando ambos lados de la carretera hacia Llano Grande que es lo específico por qué es necesario

reactivar la economía, la reactivación del Plan Regulador que le toca a la Municipalidad cómo lo dije anteriormente llega al este hasta Paraíso choca con Paraíso, al oeste choca con Tres Ríos; la Municipalidad del Guarco y que se debería aprovechar más las bondades de carreteras que van hacia el norte, eso era lo que quería decirles gracias. – El presidente indica que procederán a leer una solicitud virtual. – Jhonny Navarro Monestel cédula 303890063, Vecino de Quebradilla de Cartago; su pregunta es: dentro del Plan Regulador para la zona del distrito de Quebradilla la cantidad de metros para el uso del suelo es muy grande donde existen terrenos que no dan las medidas para ser aprovechado por el tipo de tamaño que se solicita ver y analizar el tema de dimensiones, por otro lado la necesidad de expandir la zona mixta en esta zona ya que está causando una limitante para el emprendimiento y el crecimiento tanto de empleo como económico de la zona. No se puede deducir una lógica en uso de suelo que una empresa que genera recursos como empleo como economía no pueda crecer o expandirse por las limitantes del plan regulador en estas zonas expuestas. El presiente indica para que los compañeros técnicos vayan tomando nota. – El presidente le consulta a la compañera Auxiliadora quien es el próximo participante. – Leonardo Madriz Mora oriundo de aquí de Cartago, mi cédula es 302370815, mi correo es leomadrizm@gmail.com; tengo una inquietud en cuanto y voy a repetir lo que dijo el señor Rubén Madriz porque casualmente colinda con una propiedad que también tengo yo, propiedad que pensando en el día de mañana para que la heredaran nuestros hijos construyeran sus casas e incluso nietos, esa propiedad actualmente se mantiene de agricultura lo que me extraña es que esta zona es tan cercana a los 800 metros del puente Bailey carretera a Llano Grande qué me extraña es que estas zonas tan cercana y aunque están permitido construir casas cómo se puede la carretera sea el norte Llano Grande iniciando desde el puente Bailey se permite construir a la derecha pues a la izquierda hasta el Colegio Seráfico y las propiedades del concilio pastoral el cuál colindamos, lo que no me parece es que es una zona que tiene

aproximadamente unos 600 metros de ancho y que casualmente colinda con la Fábrica del Valle indirectamente con la Urbanización San Ignacio que han construido más de 800 propiedades, no sé cómo se les autorizó a ellos y a nosotros no; se autoriza al lado de la calle este pero al lado donde estamos nosotros no, se autorizó también la construcción en Cooperosales, Atardecer y ya prácticamente nos sentimos rodeados pero esa parte no, mi pregunta es por qué razón; no me parece para mí esto es algo injusto, imparcial, deshonesto, discriminatorio, contradictorio, desconsiderado y hasta abusivo; porque no nos están dando la misma consideración de esa pequeña parte como una cuña nada más ahí no se puede hacer nada no se puede construir pero todos los alrededores y yo no sé por qué se ignora esta parte, pero más arriba sí y me alegro que haya una fábrica de productos de concreto, una fábrica de papas Kitty la cual está a un kilómetro más arriba; yo quisiera tener una respuesta por qué razón esa zona que tiene un año como les digo es una cuña de queque de unos 600-800 metros y de ahí para arriba han permito construir y mucho más arriba; estoy de acuerdo qué es mucho más arriba pero hemos hablado quisiera una explicación no si hay patrimonio que no permite construir, que no permite dejar nada para nuestros hijos, muchas gracias. – El presidente manifiesta que a continuación se va a leer una solicitud vía virtual. – La señora Secretaria indica que la siguiente consulta observación que se hace por medio de la plataforma Teams es del señor: JORGE OSCAR GALLO Pasaporte: AAF544377, icarvajal@ceramicaflorentina.com. Soy un empresario argentino, dedicado a la Industria de la Cerámica, fundador de Industrias Cerámicas Lourdes en el año 1992 y San Pietro Láminas en el año 2017, siendo esta la única productora de grandes formatos en porcelana en América, 320x160mts diseños de vanguardia y los beneficios de la más alta tecnología, logrando innovación para la construcción, la empresa se perfila como modelo de expansión conquistando mercados en el país y en el exterior. En Costa Rica llevo más de 20 años de trayectoria de negocios y en el año 2008 me ofrecieron comprar Cerámica Florentina, un tanto reticente en el

momento que fui convocado, dado que la empresa se encontraba parada desde hacía 6 meses con todo el personal (110 empleados) despedidos, y luego me entero con 4 años de funcionamiento y pérdidas por 20 millones de dólares en ese periodo. Decidida la compra hubo que modificar totalmente el proceso productivo, para lo cual se efectuaron importantes inversiones en tecnología, generando además una importante fuente de empleo para la comunidad, y a posteriori permanentes inversiones favoreciendo el desarrollo y estar a la vanguardia en todos los aspectos. En la actualidad estoy apostando a aumentar la capacidad productiva de los 10.000mts2/días actuales a 18.000mts2/día. Esta inversión permitirá elevar nuestra competitividad tanto en capacidad productiva como en diseño y aumento de personal tan necesario para la comunidad. La misma tiene un monto total de más de 4 millones de dólares. Con la convicción y mismo compromiso expresado precedentemente apuesto seguir invirtiendo en Costa Rica, hace un tiempo adquirí dos fincas contiguas de 80 y 25 hectáreas, registrados bajo las sociedades: De la Rioja Serrudo S, A. (plano C-1653159-2013 y Finca 244237-000) y Autotécnica Costa Rica, S.A. (plano C-0636899-1986 y Finca 111540-000) situadas en distrito 6-Guadalupe (Arenilla) Cantón 1-Cartago, adquiridas con la intención de realizar un proyecto inmobiliario, donde se propone desarrollar con criterios de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social para el bienestar de la comunidad, (demás estaría decir todo lo que conllevaría este desarrollo, beneficiando a múltiples rubros y profesionales) para tal fin he solicitado el cambio del uso de suelo, la idea en principio mitad industrial y mitad comercial habitacional, lógicamente esperando indicaciones acerca de regulaciones y protocolos que cumplir, entiendo que la excelencia, la mejora continua estarán presentes, estoy dispuesto a ello pero nunca a una negativa, y menos ante la presencia de innumerables condominios que rodean el área, situación que me lleva a entender que existe cierta discriminación a mi proyecto. Teniendo conocimiento de que nuestra propuesta no es aceptada por el INVU, a nuestro uso de suelo propuesto para viabilizar el proyecto, pero si estarían dispuestos

a aceptar un uso de suelo diferente al propuesto hemos solicitado a la municipalidad una modificación con la tipología de uso de suelo de Industrial / comercial, adaptando a ello nuestro proyecto de inversión. En espera de su consideración los saludo con el mayor respeto, señor Jorge Gallo. – El presidente indica a continuación la siguiente consulta presencial. – Carolina Masis, soy de San Nicolás 3-0465-0843 correo electrónico cariisabelma@gmail.com. La idea no es cuestionar el plan regulador actual porque al final de cuentas estamos acá para analizar la propuesta del plan regulador que se quiere sea beneficioso para todos, entonces lo de atrás básicamente no es relevante; sin embargo viendo la propuesta del plan regulador que se pretende modificar o aprobar en esta ocasión hay diversos artículos que hablan de los proyectos del régimen de plan para la regularización de los condominios o las dimensiones de áreas mínimas para las edificaciones de uso de residencial y demás; otras zonas que habla el reglamento de fraccionamientos y urbanizaciones, fraccionamiento de parcelas agrícolas y otros sobre las dimensiones de las urbanizaciones todos estos artículos re direccionan básicamente al reglamento de zonificación, pero digamos no se especifica en este reglamento de zonificación cuáles van a ser las áreas en las que está permitido modificar las medidas que me dedicaba el señor respecto a qué vienen zonas en que se pedía un mínimo de 500 metros y que ahora se va a reducir a 150, 120, 140 y demás; entonces como tiene la ciudadanía la población de Cartago para identificar en cuáles áreas si y en cuáles áreas no se les va a permitir esa reducción para fraccionamientos de terreno. Lo otro es respecto a la zona agrícola que mencionaba el señor anterior en este caso por la zona de Cooperosales independientemente sino se le modifica el uso de suelo porque es una zona agrícola saber si esa zona por ejemplo va a permitir fraccionamientos de menos de 5000 metros^2 qué es lo que permite el plan regulador actual, esas básicamente serían las dos inquietudes específicas y eso sería muchas gracias. – La siguiente consulta presencial: - Manuel Fernando Gutiérrez Pérez 3-0223-0319 correo mlfdo57@gmail.com, mi

pregunta específica es la siguiente: mediante una consulta echa a Do Óscar con base al taller Nª14 del pasado 30 de septiembre se le consultó mediante una nota enviada en nuestra zona de nuestro terreno ubicado San Nicolás de Cartago-La Lima fue clasificado en el plan regulador como zona de uso residencial de alta densidad; nosotros haciendo la consulta por medio del mapa acuífero del Valle Central hemos identificado que nuestro terreno no está en esa zona de uso residencial, sino que está en la zona de uso mixto de vivienda; por tal razón con todo respeto le solicitamos a Don Óscar que se ajuste en el plan regulador que la zona donde se clasifica que los lotes tienen que tener o medir al menos 200 m2 con un frente de 12 metros de frente, se le solicita cordialmente se modifique eso por un frente al mínimo de 7 metros con el fin de hacer una futura segregación en ese lote, esa es mi consulta en resumen buenas noches y muchas gracias. – El presidente manifiesta que a continuación se va a leer una solicitud vía virtual y posterior dos consultas presenciales. – La Secretaria manifiesta la siguiente consulta en lista: Sandra González Valladares, 3-0291-0762, teléfono 83241269, correo electrónico sangonva27@gmail.com (Guadalupe y Occidente). En el caso de Guadalupe las áreas mínimas quedan en 180 o 250 metros^2. Las áreas verdes que ya existen como las del Residencial El Molino que están ubicadas en el cantón Central y son unas de las más grandes, desde el punto de vista urbano que lamentablemente, no están adecuadamente organizadas están incluidas en este Plan Regulador. El presidente indica igualmente a los señores técnicos tomar nota de las consultas. – El presidente indica la siguiente consulta presencial: - María Buenaventura Barquero González, cédula 3-204-913, correo electrónico randall_obando@yahoo.es, mi pregunta es con lo del plan regulador yo tengo una finca en Ochomogo que colinda con la del Ministerio de Justicia, en realidad esa finca tenía un 94% de zona industrial ahora viéndolo o revisándolo me di cuenta que tiene solo un 5% de zona industrial y lo demás es reserva pero yo quiero, creo que ustedes lo conocen; esa finca es un potrero no tiene reserva que lo emitan así; en realidad incluso esta finca tiene 114

metros fuera del Cerro La Carpintera, entonces yo quiero que ustedes pues tomen en consideración esto porque me extrañó que me le bajaran tanto el uso industrial, porque nosotros estamos pensando en hacer un proyecto industrial pero así como está la finca, la calificaron así no nos beneficia. La otra pregunta es: de otra propiedad que está que colinda con frijoles Don Pedro que dieron un 50% de zona industrial y el otro 50% también como reserva y no lo tiene, entonces para que me lo tomen en cuenta incluso con todo el respeto quizá me gustaría una visita de algún miembro a la finca que les dijo que le quitaron la mayoría del uso de suelo industrial, para que vean directamente el sitio cuál es la solicitud que yo les vengo a hacer; eso sería todo muchísimas gracias por el espacio. – El presidente indica la siguiente consulta presencial: - Henry Rojas Picado Copalchi de Cartago y 3-329-603, mi correo henryph@gmail.com; mi consulta es como un reporte comunal pero creo que esta es una oportunidad muy importante para hacerla, gracias por la oportunidad; el plan regulador anterior durante algunos años hemos venido viendo el potencial por clima, ubicación y especialmente de belleza paisajística tiene esta zona; propiamente nuestra inquietud y la petición muy respetuosa a los señores técnicos en este momento a todos ustedes es que se nos permita la posibilidad de desarrollar proyectos de descanso turísticos, propiamente proyectos de turismo rural, descanso y recreación combinado con actividades de conservación y agricultura que puedan convivir en esta área propiamente me refiero la parte alta de Quebradilla y lo que es el distrito de Corralillo nosotros vemos en esto una posibilidad de evitar la migración de la gente, démosle la oportunidad de generar encadenamientos y dentro de la exposición que hacía Don Óscar donde se potencia la llegada de gente de afuera Cartago, creo que tenemos el potencial para poder propiciar nosotros poner descanso de muchas personas en esta área; creemos que también una de las cosas que nos llama la atención es que puede propiciar la conservación de los lugares en vista de que no es llevar gente solamente donde hay una cabañita, sino también el cuidado del entorno que es algo importante por las condiciones de las zonas; propiamente

esa es nuestra petición sabemos que va a incidir mucho en la calidad de vida de las personas, sabemos que va a generar encadenamientos y sabemos que eso nos beneficia mucho más a todos, creemos fielmente que una finquita pequeña como la mayoría de las que hay en la zona ya no tenemos fincas grandes; donde conviva con un cultivo, donde viva la familia, donde también se pueda desarrollar una cabaña o unas cabañas para descanso eso es calidad de vida para las personas. El presidente manifiesta que a continuación se va a leer una solicitud vía virtual. – La señora Secretaria indica: Mónica Quirós, cedula 304160044, correo mquiros@dac-cr.com, me gustaría conocer si en la zona de Cóncavas, en la propiedad con numero de finca 113911, se va a otorgar el uso mixto residencial y cuál sería el % de densidad permitida. ¿Se va a permitir incrementar el porcentaje de la densidad para uso residencial?; buscamos activar el desarrollo de la zona, tanto residencial como comercial y presentar nuevas opciones de acceso a la vivienda y servicios públicos, agrego a la consulta de Doña Mónica para que nos quede una sola, si en la finca respectiva inscrita con el número 113911, se va a cambiar el uso de suelo de recreativo a uso mixto residencial-comercial. – La señora Secretaria lee la siguiente consulta virtual. – Buenas noches, estimados Señores del Concejo Municipal y Equipo Técnico, reciban mi cordial saludo. El suscrito David Villalta Pereira, portador de la cédula de identidad número uno-uno cero nueve y nueve-uno siete tres, vecino de San Rafael de Oreamuno, correo: luciana@acevedoabogados.com, en mi condición de representante y apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad Villaplants Costa Rica, Sociedad de Responsabilidad Limitada, de la manera más atenta, pedirle a los señores del Equipo Técnico, si me pueden precisar las zonas para las fincas número 7901-000 y la finca número 151352-00 en el plan propuesto y si ratifica lo indicado en oficio número OMPU-OF-125-2021/OGR-OF-063-2021/ATA-OF-615-2021 notificado a fecha de 8 de noviembre del presente?. Yo, quiero que me expliquen por qué esta manchada de uso recreativo deportivo, porque si yo leo el reglamento dice que son zonas destinadas a

proveer espacios de recreación, esparcimiento y deporte, está bien, pero mi actividad está consolidada desde hace tantos atrás, y no es mi interés cambiar de actividad y no entiendo porque hay tantas zonas en específico de Dulce Nombre manchadas de uso recreativo deportivo. ¿Cuál es el criterio que usan para manchar propiedades en el uso recreativo deportivo, no importa que promuevan el uso residencial en la zona, pero porque manchar propiedades en uso recreativo deportivo?, ¿Cuáles son los estudios que acompañan esa decisión?, ¿Hay un criterio de un Planificador Urbano?, ¿Se han validado las AID Área de Influencia Directa? Nosotros, no queremos hacer un polideportivo, ni canchas de futbol, ni nada de actividades de ese tipo, queremos seguir con nuestra actividad ojalá inclusive ampliarla, y queremos se nos permita seguir sin tener que estar peleando usos de suelo o que se nos den acondicionamientos que ni siquiera el Plan Regulador dice cuáles van a ser. Por favor indicar, ¿cuáles serán esos condicionamientos?, ¿Quiero saberlo, porque si luego a futuro los vecinos se van a quejar o poner denuncias, me quitarán mi patente?, así mismo, atentamente pedirles que las propiedades no se vean afectadas por mayor amplitud en las Zonas de Protección, y que sean conforme a las que establece el INVU y la evaluación ambiental. Se solicita el retiro de trámite y que se archive toda vez para mantener el uso vigente y pedir reconsiderar dar a nuestra actividad como uso permitid son más de 25 años de estar en la zona y nuestra actividad no ha creado nunca ninguna afectación y desde este momento manifiesto y presento formal oposición a la zonificación recomendada o que se quiera cambiar, la actividad que se desarrolla en la zona tanto por mi empresa como Lindavista va de la mano de factores climáticos, la tierra, y hasta sociales, el señor Claude Hope quien fuese mentor de mi padre señor Fernando Villalta dejó un legado a la comunidad de Dulce Nombre y con estos cambios se perdería. Es todo, quedo atento de sus respuestas. David Villalta Pereira, cédula 1-1099-0173, vecino de San Rafael de Oreamuno, y el correo indicado anteriormente. El presidente indica la siguiente consulta presencial. – Elías Rosales Escalante cédula 3-208-112 y mi correo electrónico

erosales.cr@gmail.com soy vecino de El Carmen en Los Altos de San Blas, me da mucho gusto esta oportunidad de expresarme y realmente mi comentario quiero plantearlo en la oportunidad que tienen ustedes como concejales principalmente de escuchar estos clamores del pueblo; que será este territorio dentro de 50 años, yo extiendo el comentario en el sentido de sostenibilidad ambiental que tendrán los nietos de nuestros nietos en 50 años; yo fui abuelo alrededor de los 50 años así que mis nietos serán abuelos dentro de 50 años; qué es desarrollo sostenible, qué calidad de obras vamos a tener dentro de 50 años, las decisiones que se están tomando hoy, que se van a tomar en los próximos días son fundamentales y eso debe de estar muy claro; sí es cierto un plan regulador está estableciendo líneas, decisiones pero igualmente debemos entender que hay una serie de responsabilidades con el desarrollo de las infraestructuras requeridas para que esos desarrollos funcionen, entonces cómo es posible que el centro de la ciudad se inunda frecuentemente, la nueva carretera o el ingreso por La Lima, los deslaves en Ochomogo, etcétera, etcétera; si es cierto hubo un derrumbe ahí en el Irazú el año pasado a pero por dicha gran parte se fue hacia el norte, no, no alguna parte viajó también hacia el sur e igualmente tenemos la historia de los años 60 con las avalanchas; entonces qué es infraestructura hidráulica, qué es infraestructura sanitaria, qué es infraestructura para esos nuevos desarrollos que se pretenden llevar adelante, ya Don Óscar nos dijo, nos hizo la observación de que extenderse de la parte urbana actual demanda igualmente responsabilidad por los servicios, esa es la responsabilidad que se está marcando en las decisiones que se van a tomar; yo clamo por los nietos de mis nietos, mis nietos en la mayoría como yo, nacimos aquí en Cartago y la esperanza es que ellos lleguen también a ser abuelos; el desarrollo sostenible debe de pensar en los recursos hoy, y los recursos funcionando insuficientes para las futuras generaciones, debemos de entender que ese desarrollo también tiene que ser sustentable, es decir que lo que hagamos hoy esté bien cimentado, bien fundamentado, este sustentado para que llegue en forma correcta al uso de esas futuras generaciones;

entonces dejó aquí mi exclamación ustedes señores regidores que al final de cuentas son nuestros representantes y son los que van a votar tomen por favor en cuenta la conciencia del desarrollo y el compromiso con esas futuras generaciones, muchas gracias. – El presidente indica siguiente participación presencial. – Claudio Rojas Martínez cédula 1-1003-0373 vecino de El Tejar del Guarco, la pregunta más que todo es una consulta técnica, porque recién hace unos 15 días solicité el uso de suelo de una propiedad que había comprado hacia algún tiempo en los límites entre dónde pertenece a Cartago y Tejar es una zona que pertenece al sector de San Francisco, la propiedad la compre frente a una carretera que es una de las arterias principales y abandonada que tiene tanto el cantón de Cartago cómo el Guarco debido a que la carretera es compartida entre las dos municipalidades, esto hace que está carretera es una de las zonas más transitada y más visitadas por muchos que normalmente hacen deporte sea una carretera abandonada las cuales cada vez los aguaceros normales el agua fluye por la carretera se convierte en un río, las municipalidades lo que hacen es que en lugar de aplicar alguna capa de lastre lo que hacen es un raspado de esa carretera, quitando el material que se ha ido colocando con los años y que la misma agua lleva ahí, lo que hace es que la carreta cada día baja y baja más y se convierte en un río, la pregunta es la siguiente yo compré una propiedad alrededor de los 8000 m^2 de frente a la carretera y en su momento, hace poco me dijeron que el uso de suelo era de zona protegida; ahora revisando el nuevo plan regulador que me parece bastante con los cambios que hicieron, observé que la finca ya se metió en una franja propuesta como zona agropecuaria me parece; yo compré esa finca con la finalidad de poner algún desarrollo debido a que la zona que le gusta mucho a la gente por ahí, poner algún comercio más específicamente un restaurante y también como la propiedad es grande poder construir mi casa de habitación; la propiedad en su momento cuando la compré tenía dos casas de habitación la cual una está en un deterioro grande y una parte que se puede desarrollar como un restaurante que es un rancho que tenemos ahí y lo transformamos

entonces la pregunta más que todo es si me pueden ayudar a responderme si esa propiedad yo puedo hacer mi casa de habitación y si se puede con el nuevo cambio regulador que afectó evidentemente esa zona debido al gran desarrollo que ustedes mismos han visto que ha tenido esa franja, que si puedo hacer mi casa de habitación eso es una. Por el otro lado también ver en qué estado va a estar esa carretera la cuál es la única arteria en la cual pueden circular los vehículos ante una emergencia en la carretera Interamericana Sur, es la única carretera a la cual se puede cruzar por ejemplo el puente de San Isidro si se dañara esa es la única ruta alterna en la cual se puede circular, pero a como vamos ahorita solo doble tracción puede pasar por ahí; entonces parte de eso es lo que quisiera yo como que me ayuden a poder conocer cuáles son los alcances de esa propiedad con el nuevo cambio regulador evidentemente la mancha del nuevo Plan Regulador lo cambia a zona agropecuaria quisiera saber cuál es el alcance en el tema constructivo para poder hacer mi casa ahí, mi correo electrónico es claudio.rojas.m@hotmail.com. – El presidente indica a continuación la consulta virtual. – Buenas noches, estimados Señores del Concejo Municipal y Equipo Técnico, reciban mi cordial saludo, mi nombre, Luciana Acevedo Gutiérrez, cédula 303910878, correo electrónico: luacegut@gmail.com; consultar el criterio para la finca número 3-178063-000 ubicada en Zona Agropecuaria en San Nicolás, pedirles: ¿Cuál será el parámetro de segregación en dicha zona?, No queda claro en el documento y en caso de condicionamientos, cuales son ya que no se indican, gracias. – El presidente indica siguiente participación presencial. – Manuel Ortiz Coronado vecino de Barrio Asís, cédula 1-8064-743, correo electrónico manuelortizc@live.com, voy hacer tres observaciones me parece pertinentes al proceso de modificación de este plan regulador las cuales también de conformidad con la publicación voy a presentar con mayor detalle por escrito. Don Óscar que veo, con mucha preocupación que en zonas urbanas dentro del casco de la ciudad a los establecidos incluso en el reglamento de construcciones del INVU, me parece que esto es un castigo a nuestras

propiedades y va a ser un problema para que ellos que tenemos lotes no construidos en el centro de Cartago o para aquellos que eventualmente quieran remodelar o hacer nuevas construcciones donde tienen sus casas antiguas y también un castigo al precio de nuestras propiedades sobre todo momentos en que el crecimiento o la evolución demográfica nos indica que cada vez hay personas de la tercera edad que obviamente requerirán construcciones de una planta y estos cambios en los parámetros de zonificación hacen que para poder construir una casa de un tamaño razonable se requieran lotes muy, muy grandes. Por mi formación legal veo considero inadecuada la técnica seguida para lograr la convocatoria de esta audiencia, me parece que el procedimiento se inició desde el 16 de septiembre comunicando al Alcalde y Alcalde comunicando a su vez al Concejo Municipal qué la propuesta de modificación plan regulador ya había terminado así lo indican los oficios que detallo en la observación por escrito, sin embargo tengo en mi poder oficios posteriores que indican que con posterioridad al 16 de septiembre que se le solicitó al alcalde elevar esta propuesta, que el Alcalde la elevó al Concejo el 17 de setiembre y que cómo nos dijo el señor presidente del Concejo en el Artículo 6 de la sesión del 21 de septiembre darte difusión por medio de los talleres de participación ciudadana y se aprobó convocar a la audiencia hoy viernes 12 de noviembre, se hizo a partir del hecho de que esa propuesta el trámite de modificación ya estaba culminado, lo cual me parece que no es cierto porque las propuestas que se difundieron en los talleres de participación ciudadana han sufrido modificaciones, esta es mi primera observación porque me parece incorrecto que sea haya divulgado el plan de forma amplia mediante esos talleres se le haya hecho creer a la ciudadanía, al Alcalde y al Concejo que esas eran propuestas definitivas y que después se modificaran en lo que resulta la presentación que se hace el día de hoy. La tercera observación es respecto a la recepción de observaciones y opiniones de la ciudadanía, la administración en el alcance 215 de La Gaceta indica que se otorgará un plazo de 8 días después del día de la audiencia para qué los ciudadanos puedan hacer esas

observaciones sin embargo me parece que esto cuesta mucho ya que el artículo 23 objeto de la ley de planificación urbana, que indica que el vecino propietario o cualquier otra persona que se oponga al proyecto qué tienda optar un plan regulador o alguno de sus reglamentos tendrá oportunidad de poner sus objeciones en la audiencia pública y la Procuraduría General de la República ha considerado varios criterios qué es la audiencia pública el momento para hacerlo y no posteriormente, permitir un plazo mayor implica que todos los que estamos aquí no vamos a tener acceso a estudiar esas objeciones; estás serían mis intervenciones las cuales como indico también presentaré por escrito, muchas gracias. – El presidente indica siguiente participación presencial. – Ronald Montealegre, cédula 1-0355-0446 cuigem@hotmail.com, vecino del distrito 11 Quebradilla; mi consulta es al equipo planificador sobre una calificación de un terreno en este distrito 11, qué nos afecta notablemente; el equipo planificador me responde que aceptan mi queja y van a poner las cosas como están en el plan regulador actual, pero no se ven reflejados los cambios en el mapa; entonces yo no sé si efectivamente mi queja fue aceptada y va a estar cambiada o no porque en el mapa actual del plan de los cambios sugeridos aparece el terreno degradado, pasa de una condición de uso mixto a recreativo deportivo, veo que es la queja también generalizada de la mayoría acá, donde piden una explicación del porqué; quisiera que en la respuesta nos indiquen cuál es el sustento técnico para degradar una propiedad para así nosotros poder reclutarlos porque en este momento al día de hoy, he pedido tal vez cuatro o cinco veces que me reciban y nunca me han respondido esa petición, nunca me han dicho que me reciben ni porque no me reciben para hoy para oír las razones por las cuales degradan el terreno, pero entonces aprovechando esta audiencia pido expresamente que la respuesta que nos den tanto a mí como a todos los que hemos quejado de lo mismo, pongan exactamente los parámetros en los que se basan para degradar el terreno, para nosotros tener fundamento para quejarnos o para tratar de revertir, eso sería básicamente la petición. – El presidente indica a

continuación la consulta virtual. – La señora Secretaria indica: buenas noches señores miembros de este honorable Concejo, publico presente y virtual; Milagro Solano Arce Cédula 3-0334-0940, correo milagrosolano@hotmail.es, vecina del distrito Dulce Nombre comunidad Navarro, consulta: durante muchos años en esta comunidad hemos estado castigados a no poder segregar propiedades/ no permisos para construcción y familias han tenido que migrar de la zona porque teniendo terrenos algunos de herencias familiares, no han podido construir o segregar, nos van a mejorar las condiciones actuales? y si después de la sesión de hoy sigue en pie que podamos coordinar visitar el distrito para ver puntualmente la comunidad de navarro? ¡Buenas Noche y Gracias! – El presidente indica a continuación las dos consultas presenciales. – Tania Hardwood 1-1562-0054 correo electrónico tharwood@garnier.cr; tengo 4 preguntas muy puntuales para el foro aquí presente, una de ellas es cuanto estiman que entre en vigencia el nuevo plan regulador, la cobertura en zonas residencial de alta densidad zona mixta en el centro de Cartago según la propuesta del plan regulador se pasa de ser de un 70% de cobertura a un 55% cobertura entiéndase que un lote de 200 m^2 es la mayoría de los lotes en el centro de Cartago un más menos va a permitir que la huella de construcción sea de 110 m2 con una alta altura de 8 pisos, mi pregunta es si los 8 pisos no se construyen si la cobertura es negociable si se puede mantener lo que indica el plan regulador vigente con una cobertura del 70% si se desarrolla menos de 4 pisos qué es lo que indica el plan regulador de hoy en día, o si estoy obligada a tener que gestionar planos de permisos antes de que el nuevo plan regulador entre en vigencia; la tercer pregunta es si se desarrolla un piso adicional sobre una vivienda unifamiliar existente que hoy presenta una cobertura del 70% un nuevo desarrollo sobre esa vivienda obliga a demoler la vivienda existente para que cumpla con una cobertura del 55% y la cuarta pregunta es el uso de suelo limítrofe concurrente aplica únicamente para las fincas directamente colindantes o si se expande más allá de 3 fincas filiales, esas serían mis preguntas muchísimas gracias. – El presidente indica la siguiente pregunta

presencial. – Muy buenas noches a este honorable Concejo muchas gracias por la oportunidad y felicitar al equipo técnico por el enorme y muy buen trabajo que realizan; mi nombre es Norma Arley Gómez mi cédula es 9-037-399 mi correo es omadrigalv2001@gmail.com, mi distrito San Nicolás reiterarles me pregunta que les hiciera en el primer taller si en esta modificación del plan regulador se contemplaron espacios, propiedades o terrenos públicos o privados para futuras construcciones de centros educativos, mi inquietud es la preocupación que tengo porque la población juvenil en el distrito de San Nicolás es grande, bastante grande y la escuela al menos de donde yo vivo qué es en Quircot ya no da para más, el centro es pequeño, no tienen áreas realmente recreativas, sí sucediera un incendio casi que no hay por dónde sacarlos porque las tapias eso por un lado; por otro lado nuestro deseo es tener un colegio técnico profesional agropecuario y ambiental en San Nicolás en Quircot y andamos viendo a ver dónde están esos espacios y ante el argumento del MEP cuál sería la posición de esta Municipalidad en colaborar con esta necesidades y estos deseos de ver lugares apropiados para la educación juvenil e infantil, muchas gracias. – El presidente indica a continuación la consulta virtual. – La señora Secretaria indica: Don William Garro Brenes, cédula de identidad. 3-0231-0147, para notificaciones: marco_garro506@hotmail.es, 8527-9976; Cartago, Distrito 5 Agua Caliente San Francisco. Tengo dos propiedades de 1000 metros, el uso de suelo donde están mis propiedades es zona agropecuaria, donde los terrenos en promedio miden 5000 m2, permitiendo una cobertura de construcción del 10% (500m2). En el momento que adquirí los terrenos estaba en vigencia otro plan regulador que me permitido adquirir los terrenos de 1000 m2 en una zona agropecuaria, con las nuevas modificaciones del plan regulador solo se me permitirá una construcción del 10% equivalente a 100 m2, una construcción muy pequeña para el tamaño de la propiedad, les pedí valorar la posibilidad de agregar en el nuevo plan regulador una norma de excepción para los propietarios de terrenos de 1000 m2 en zonas agropecuarias, donde se nos permita una cobertura de

construcción del 25% 0 20%, la respuesta del equipo planificador es que no hay inconveniente en aumentar en un 20% en el área de cobertura construible en lotes rurales o bien agrícolas atípicos menores a 5000 metros cuadrados, no obstante, aclaran que indistintamente del tamaño de la parcela agrícola, ninguna vivienda puede superar los 150 metros cuadrados, el resto de cobertura debe ocuparse a cobertizos, invernaderos o bodegas asociados a la producción, el fin de comprar esta propiedad era heredar a mis cuatro hijos un terreno para su casa. El fin de la compra de la propiedad era construir solamente dos casas en cada lote de mil metros, sin embargo, esto no es viable ni con el plan regulador actual ni con las nuevas modificaciones que empezaran a regir, considero que esta media atropella el derecho a una vivienda digna a mis hijos, y lo más contradictorio es que a escasos kilómetros se encuentra el proyecto habitacional La Campiña, donde se construyeron viviendas en menos de 42 metros cuadrados donde antes esa zona también era agropecuaria. Entiendo que ese proyecto se hizo anterior al plan regulador actual, pero permitió tener vivienda propia a personas ajenas a nuestra provincia y que han venido a generar grandes problemas sociales, y mis hijos que han vivido toda su vida en la provincia y el cantón no tienen posibilidad de una vivienda. Por otra parte, porque si se permitió cambiar el tamaño del lote mínimo para segregar en la zona de Tierra Blanca y Llano Grande y no en la zona de San Francisco; asimismo, se detectó en la zona de Coris la necesidad de crear espacios habitacionales cerca del parque de La Carpintera y ya se pueden hacer planes también habitacionales, por otra mi propiedad se encuentra cerca de los límites del cantón del Guarco y en esas zonas no existe problema para construir o segregar, les pido al concejo municipal permitirme segregar o al menos construir en el porcentaje del 20% dos casas de habitación en cada lote de 1000 metros, y si esto no está en sus manos elevar la consulta al INVU, SETENA, y MEIC. El presidente manifiesta que aquellas personas que han traído algunas consultas escritas se las hagan a la compañera Auxiliadora. –

El presidente indica siguiente participación presencial. – William Fernández Porras, cédula 3-313-357, soy del distrito de Tierra Blanca, agricultor participé en el taller del plan regulador, lo de nosotros es la parte agrícola es diferente a lo de los demás; yo vengo en nombre de varios agricultores que hemos comprado una finquita al sur de la Cruz Roja de Tierra Blanca el proyecto de nosotros va en son de la comercialización, nosotros tenemos muchos problemas en la comercialización no hemos tenido en los 20 años el apoyo desde que desapareció la cooperativa de Tierra Blanca en la parte agrícola, entonces el proyecto de nosotros va en el secado y centralización de la cebolla, nosotros producimos alrededor en Costa Rica de treinta y ocho mil millones de kilos por año, ahora tenemos una gran oportunidad de exportar a Panamá el año pasado tuvimos la oportunidad de mandar un millón de kilos y eso genera mucho empleo pero teniendo la gran problemática en el momento de que hoy en día padecemos de muchos robos en las fincas nosotros colonizamos las fincas de Oreamuno al norte de Cot y entonces sufrimos mucho vandalismos; entonces el proyecto de nosotros va en un uso mixto del suelo qué es vivienda, bodegas de secado, almacenamiento, nosotros por la siembra que se da de mayo a septiembre la cosecha pero no podemos vender la cosecha en un solo momento, necesitamos darle un poquito de transferibilidad y manejo para llevarla hasta diciembre, entonces para ustedes pedimos el apoyo a los agricultores de la zona norte, el proyecto va a generar mucho empleo porque la cebolla por hectárea se ocupan alrededor de 288 a 300 empleos para aprovechar una hectárea de cebolla, eso le damos otro trabajo a los hombres y mujeres, la mayoría del trabajo la cebolla lo puede desarrollar mujeres, jefas de hogar, muchachas solteras; entonces si les pedimos el apoyo en nombre de mi persona y de los demás compañeros que hemos estado manejando el proyecto esa es la participación de nosotros que se nos vea con un uso diferenciado, ya vi que don Óscar ya está en el anillo el cuadrante donde tenemos la finquita y que se nos dé por escrito y que se nos dé el acompañamiento en el proyecto, esa sería mi participación muchas gracias. –

La siguiente presidente indica la siguiente participación presencial. – Buenas noches mi nombre es Marco Vinicio Campos Mata 3-0359-0985, vecino del Cantón Central de la provincia de Cartago; como bien saben ustedes me conocen soy una persona que para este Concejo y la administración hemos venido en el ejercicio de lo que es el ordenamiento urbano a pesar de la buena gentileza podemos emprender de los funcionarios municipales entiéndase el que tiene el control urbano la dirección de urbanismo el que está en el cargo, a pesar de todas las inquietudes que he logrado escuchar por lo virtual y aquí al frente de este Concejo Municipal lastimosamente las necesidades llegan a la Dirección de Urbanismo pero imposibilitan considero al funcionario tomar algunas decisiones de consideración cómo es el caso mío en Lourdes de Agua Caliente tenemos un lotecito que hoy día me obligo prácticamente por el actual plan regulador cuando se hicieron las segregaciones ambiguamente desde antes del año 2012 que eran lotes de 120 m2 cuando se lograron desagregar lotes de 245 m2 donde hoy me obligo ajustarme a 35 m2 indistintamente nos favorece pues como dice la quebrada María Antonieta, eventualmente por las personas que son de escasos recursos les favorece a una gran población cartaginesa sean vecinos de Navarro del Muñeco, sean vecinos de Navarro del Socorro en Dulce Nombre de Cartago Agua Caliente, previo a resolver este plan regulador sería bueno en inspección conjunta considero la necesidades de cada propiedad son muy particularmente en ocasiones como en esta oportunidad nosotros no podemos desagregar por un metro que me hace falta para sacar un interés privado por una cuestión de un plan regulador que me exige que tengo que ajustarme a 8 metros de frente cuando me falta un metro para lograrlo, hoy en día se está resolviendo un recurso de revocatoria para que esta sesión sea considerada y en comisión se estudie la posible valoración de que yo tenga la oportunidad de segregar cómo se desagregó en esa década cuando la finca madre participó de esas segregaciones, eso significa que es como decir que todo ese cuadrante de Lourdes de Agua Caliente alrededores del cementerio de Lourdes si tomamos un estudio visual en lo que es los

pieseses de Cartago le puedo decir yo porque es una situación de que esa zona colinda con una zona de reserva y es lo último de la zona urbana, podríamos comprender que no porque hacer una excepción porque yo lo estoy pidiendo que me regalen o que me ayuden con un metro no, es que cuando se desagregaron los lotes uno como decidió no creo que esto cambie, porque la única propiedad que queda la de nosotros y nos van a dar todo de 7 m entonces yo hoy en día yo no puedo desagregar un lote con un terreno de 850 m2 por simple y sencillamente por un metro que me hace falta a pesar de que me obliga a que los lotes que eran en ese tiempo de 175 m, hoy yo para hacer una segregación me estoy ajustando a 105 metros más, entonces eso significa para mí un atropello hoy en día porque todos lograron desagregar de 7 metros de frente ese cuadrante que ustedes muy bien deben de conocer en los alrededores de Lourdes de Agua Caliente en medio con un área pública municipal que en su momento ha venido siendo propuesta mía para construir el Ebais de Lourdes pero claro necesitamos acondicionar el terreno tener una visión con los colindantes para poder darle una salida a esas aguas dónde mi representada no tiene ninguna objeción en apoyar a este Concejo Municipal para que Ebais de Lourdes pueda tener ese sitio siempre y cuando con la coordinación con el particular y la visión de la Caja Costarricense del Seguro Social logrando con esta Municipalidad poder acondicionar ese espacio para que sea fructuoso para la comunidad y que ya no siga más invadido pues la Municipalidad rotundamente no puede estar en estos días ojos administrativos qué son un desgaste institucional, entonces pongo que los lotes sean menores, así como de menos área y que permita más desarrollo de vivienda en los distritos rurales, el desarrollo de la industria nada más va del Alto de Ochomogo en adelante, Cartago necesita compartir con Tejar ahora que viene el hospital qué es importante que tenga un nombre turístico propio y no como actualmente nadie se queda en la provincia de Cartago porque no hay hoteles, no hay restaurantes; como el Alcalde de Cartago y este Concejo han logrado compartir con ese cantón de esa comunidad para poder tener un desarrollo urbano

eficiente o sea podemos entender que más bien el centro de la provincia este Tejar y no Cartago, porque aquí no hay posibilidad ni tan siquiera para los pobres para poder desagregar un lote para darle a cada uno de sus hijos, como la señora que habló virtualmente que debido salirse del centro de Cartago para irse al lado de Coris, por lo tanto muchas gracias. – El presidente indica que con esto y siguiendo la agenda nos pasamos un poquito con la participación de ustedes, pero esa ha sido siempre la solicitud y la pretensión de esta presidencia y de este Concejo, por lo que pasamos a las respuestas y aclaraciones del equipo planificador. – El presidente otorga la palabra al técnico Óscar López quién indica: por el orden de las consultas vamos a ir una a una y en el caso del transporte legal posiblemente le pida la colaboración a Don Wilberth. – A Don Ricardo Solano Muchas gracias por su comentario, finalmente el plan regulador tiene como modalidad la presentación del proyecto para cada proyecto de desarrollo, es una modalidad que deseamos mantener porque no se ha dado buen resultado de aprobar la cantidad de proyectos, hay veces incluso con algunas condiciones especiales siempre y cuando nos adherimos a la parte de viabilidad ambiental del plan regulador, por lo que él manifestó es cierto que se han hecho muchos estudios seguramente en Cartago sino en la GAM, algunos fueron infructuosos uno de ellos fue en términos de aprobación porque no se aprobó, pero por lo menos secundando que los estudios que ahora estamos aprovechando y nos dejó plan reguladores en el caso de Cartago tiene 5 debidamente publicados y con viabilidad ambiental, espero que pueda seguir desarrollando proyectos en conjunto con la Municipalidad. – A don Rubén Madriz qué nos plantea el condicionamiento de las fincas agrícolas si le quiero manifestar y es un conocimiento de todo el equipo que toda la GAM está regida por el decreto 25902, qué es el decreto que rige para las zonas de protección agrícola, aquel anillo verde que yo presente de la GAM no es casual, es un anillo es un borde agrícola de producción y el anillo de contención urbana precisamente en Cartago llega a la carretera que va al Volcán Irazú entonces todo lo que está al lado arriba del

puente Bailey está limitado como crecimiento urbano; obviamente la propuesta de este plan regulador es lograr la diversificación de estas fincas y ahora tienen más posibilidades de cierto tipo de desarrollos, no necesariamente habitacionales pero si de corte agro turístico y los invitamos a revisar la propuesta, las tablas de usos de suelo para ver las oportunidades que tienen estas fincas de cara al nuevo plan regulador, sí es importante manifestarles cuando nos consultan el por qué la mancha urbana de la ciudad hasta la carretera no es un parámetro propiamente local, más bien el caso de Cartago logramos correr ese anillo 300m la última vez en el 2002 y por eso es que ahora hay mancha urbana en todo el lado norte de la carretera al Volcán Irazú; si quería aclararles que estás respuestas que estoy dando a pesar de que las hemos considerado dentro del equipo planificador van a ser revaloradas por todo el equipo y la respuesta final va a ser consensuada por todos los técnicos. – El presidente manifiesta que otorgará la palabra a los compañeros regidores. – El presidente otorga la palabra al compañero regidor Jonathan Arce quién indica: es importante hoy que los compañeros del Concejo Municipal y la Comisión del Plan Regulador, dónde está toda la área técnica pongamos mucha atención a las inquietudes de los vecinos que han planteado el día de hoy, como dicen hoy es una audiencia dónde es importante escucharlos a todos a pesar de las audiencias previas que se hicieron por distrito; considero importante que hay muchas cosas que nosotros tenemos que pensar, coincido con algunos cartagineses que han expresado en que nosotros tenemos que pensar en este plan regulador a largo plazo, muchos hablaban de 50 años, cuál es la idea de este plan regulador hacerlo a corto a 5 años, hacerlo a 3 años, hacerlo a 10 años o hacerlo con una proyección amplia para todo el cantón; creo que hoy por hoy las condiciones que se han presentado en los últimos dos años y el crecimiento económico de las pymes y diferentes empresas ha hecho de que se hagan muchas valoraciones reales de las necesidades que Cartago puede tener en estos momentos, en términos generales haremos algunas preguntas por escrito y tomaremos algunas generales ahorita quisiera

preguntarle a Don Wilberth Quesada sí es pues de esta audiencia el plazo que habló Don Óscar López para presentar algunas consultas, para presentar algunas inquietudes se puede ampliar si hay alguna precisa de presentarlo, si estas consultas las va analizar la Comisión del Plan Regulador porque es importante tenerlo claro todos igualmente, igualmente cuál va a ser la gestión, a qué correo, cuál va a ser la oportunidad que van a tener durante estos días los cartagineses para presentar las inquietudes que hoy de una u otra manera han quedado plasmadas o que también necesitan presentar porque sabemos que por el tiempo no van a quedar todas evacuadas; es importante Don Óscar usted ha estado a cargo del plan regulador, usted estuvo durante mucho tiempo coordinado el tema de los usos de suelo; cuáles son esos tres de suelo o cuales en general los beneficios que van a tener los cartagineses, usted atendió muchos cartagineses usted ha atendido muchas observaciones y ha denegado muchos usos de suelo por X,Y,Z estas consideraciones por las que usted ha denegado esos usos de suelo han sido consideradas en esta oportunidad, usted ha valorado realmente que Cartago necesita un cambio proporcional agro turístico, agroindustrial, de vivienda; cuál es en estos momentos el crecimiento de vivienda vertical vamos a tener esa oportunidad, vamos a tener ese crecimiento, cuál va a ser el máximo de pisos que van a poder construir a nivel de infraestructura en el cantón central, con las consideraciones y crecimiento del casco central Oriente, Occidente hacia los demás distritos cuáles son los beneficios que se le pueden dar a todos ellos como tal; creo que hay un sentimiento de los cartagineses que se les apoye realmente, que sea un plan regulador que se les apoye, que sean plan regulador que realmente les de las oportunidades de crecimiento; cómo lo decía el señor de Villaplants de que no quiere que ellos están constituidos ahora les afecta el plan regulador con este nuevo plan cuando ellos hagan una gestión en su terreno se les aplicará el plan regulador anterior donde ellos ya tienen un derecho de suelo o se les va a exigir acogerse al nuevo; igualmente me preocupa de que algunos cartaginés han expresado que han hecho llegar algunas inquietudes no sea si al área técnica

o a la Comisión del Plan Regulador y las mismas no han sido atendidas creo que eso merece ser revisado a este Concejo Municipal llegaron muchas gestiones de diferentes cartagineses que se mandaron a la comisión, fueron atendidas, ya fue ya se les dio respuesta a los vecinos ya se les hizo llegar la observación si se califica o no se califica, porque a veces decir no, no es decir no, es decir porque no se puede decir no, para que las personas que de una u otra tengan garantizado el por qué no realmente está delimitación de lo que está hablando Don Óscar de la carretera del puente Bailey para arriba es muy importante determinar; igualmente es importante determinar lo que planteó la señora Doña Norma Arley con respecto a los terrenos para futuras construcción de instalaciones educativas; yo creo que en este sector de San Blas posiblemente se vaya a construir un nuevo colegio y no sabemos si, como está al costado norte de la carretera; yo quiero decirles que considerar los tamaños mínimos que se han planteado aquí por qué es importante, también cual va a ser el crecimiento en las zonas rurales, el planteamiento que hizo don Johnny con respecto al sector de Quebradilla, el sector de Quebradilla es un sector que está creciendo igual que Coris en toda esta área; sería importante que todas estas áreas sean consideradas y que sean valoradas realmente porque creo que los cartagineses han hecho una gran exposición, han sacado su tiempo y realmente considero que es nuestra responsabilidad como Concejo Municipal como Comisión del Plan Regulador y el área técnica atender estas inquietudes para el crecimiento presente y futuro del Cantón Central de Cartago. – El presidente otorga la palabra al compañero José Víquez quién indica: muchas gracias a las personas que estuvieron en la reunión tanto virtual como presencial, yo en la misma línea de Don Jonathan y apoyando un poco a los señores que están en la sala tomar; en cuenta que no todas las tierras son fértiles y que a veces hay tierra que no es negra y la ponemos a producir, apoyo mucho el proyecto de Don William en Tierra Blanca porque es un proyecto que ayuda en la economía; la propuesta de la Administración en este gobierno ha sido impulsar el turismo pero nos hemos encontrado con trabas a la hora de

sacar usos de suelo como lo decía el señor Jonathan de que nos tiran para atrás un uso de suelo porque no cumple, pero cómo vamos a recibir turismo, si queremos hacer comercio y nos dejan me imagino que el señor Don Óscar López también tiene bastantes anotaciones de Tierra Blanca que nos han ayudado pero nos ha costado un poco y ver la línea de cómo vamos a crecer las zonas rurales, si vamos a explotar más el turismo, sí vamos a explotar más la agricultura, si vamos a explotar más el tema de vivienda; Tierra Blanca ya no tiene donde construir y las zonas donde hay para construir no podemos construir porque están destinadas a la agricultura, ahí es donde voy con el tema de que no todas las tierras son fértiles, tenemos tierras que no se pueden cosechar tampoco se puede construir pero tal vez a veces por el miedo o por la pereza de hacer la consulta las tierras están varadas; entonces tomar en consideración todo lo que realmente los vecinos están solicitando aquí en Tierra Blanca no sé la participación fue regular, pero la información también ha sido muy nula; insisto en que los proyectos como el que tiene Don William son importantes, el apoyo al agricultor, a veces el agricultor tiene que vender la cebolla barata porque no tiene donde almacenarla o se la roban porque no tiene donde almacenarla, pero tampoco pueden sacar permisos para almacenar porque el uso de suelo no cumple; eso es parte de mis inquietudes apoyaron por el sector agroindustrial que ya no es solamente agro, insisto que voy con la línea de Don Jonathan tiene que ser agro industrial y turístico, muchísimas gracias. – El presidente otorga la palabra a la compañera Beleida Madriz quién indica: señor presidente yo quisiera hacerle primero dos consultitas a usted, más bien quisiera hacer mención de algo que es muy importante y es que señor presidente con todo respeto quisiera decirle que por cortesía se nos hubiera informado mediante un comunicado la temática de esta sesión, que para iniciar nos iban a silenciar los micrófonos porque o sea al menos yo no sabía de esta temática, sin embargo señor presidente por cortesía se nos debió haber informado; por otra parte hay personas que me están consultando cómo fue el proceso mediante el cual las personas que participaron virtualmente pudieron

ingresar en esta noche, afortunadamente se les dio la oportunidad de esas personas; cuál fue esa temática señor presidente, tengo otras consultas a los técnicos pero sin embargo quisiera escuchar su aporte en este sentido señor presidente. – El presidente le indica a la compañera Brenda que haga las preguntas a los compañeros técnicas y le responderé después. – La regidora Beleida Madriz manifiesta en este sentido de este tema tan importante que es del plan regulador, un instrumento fundamental para el desarrollo social, económico y en general de todas las personas del Cantón Central; yo quisiera aportar que la Fracción del Partido Liberación Nacional hizo una serie de consultas mediante un oficio en el mes de septiembre, sin embargo este no fue contestado hasta el primero de noviembre totalmente fuera de tiempo y forma, en tiempo y forma que no fueron los correctos; sin embargo, mediante un recordatorio hicimos que nos contestaron en esa fecha del primero de noviembre; nosotros, a pesar de que no teníamos respuesta y sabiendo de esta convocatoria, preguntamos al señor Óscar López nuevamente, él nos dijo que ya la Oficina de Planificación Urbana había remitido un oficio a la Alcaldía para que lo enviara al Concejo Municipal sobre este particular, pero seguimos sin conocimiento; yo, compañeros, les ruego no correr con este tema en modificaciones al plan regulador antes de ser y tener documentos para poder tomar decisiones para hacer un análisis correcto y hacer las cosas de la mejor forma, de la mejor manera, para que se venga a beneficiar a toda la población cartaginesa, al Cantón Central; bajo estas preocupaciones yo quisiera consultar tres cosas, con respecto al plan anterior ¿cuáles son los cambios que se están realizando?, nos podrían enumerar estos cambios, ¿pueden identificar cuáles son para poderlos evidenciar uno por uno? nos gustaría que nos ofrezcan una lista de estos cambios que se estarán haciendo; por otra parte ¿en esta modificación del plan hay algún cambio para desarrollar proyectos habitacionales, para desarrollar proyectos educativos, para desarrollar proyectos industriales o deportivos?, ¿se tienen contemplados ya estos proyectos en este cambio del plan regulador? y por último, quisiera preguntar

¿cuándo estaría la versión final de las modificaciones del plan regulador y cuando nos las harían llegar al Concejo Municipal?. – El presidente otorga la palabra al compañero regidor Marcos Brenes quién indica: primero las gracias por el trabajo que se ha venido realizando por parte de la comisión, me parece que de verdad se han arrollado las mangas para tratar de sacar un buen producto me parece muy bien el tema; he escuchado aquí una serie de situaciones, solicitudes que me parecen muy importantes y viables como lo decía el compañero Don Óscar se tienen que razonar, se tienen que analizar, se tiene que pensar dentro del seno de la comisión y ver a ver la forma de tratar de ayudar al máximo cómo se puede, ajustar el plan regulador para que satisfaga a la mayoría, obviamente no se podrá a todos desgraciadamente pero hay que tratar de buscarle la cumba al palo que en general tratemos de sacar el producto que se requiere; dentro de eso escuchaba algunos compañeros, algunos vecinos solicitando para construcciones de 500 m de algunas casas y todo el asunto que me parece excelente cada cual tiene que pelear o luchar por obtener sus sueños de dar lo mejor que se pueda a su familia y al negocio, pero también me ponía analizar y dejo planteado los compañeros técnicos una situación en Cartago tenemos varios caseríos para algunos dicen tugurios, estos caseríos lo pongo como los compañeros de San Blas el Alto, lo pongo como el caserío la Inmaculada, Barrio Morado, la Joya y así una serie de asentamientos de algunos vecinos donde han venido luchando por años y años de tratar de poner en orden sus terrenos, porque muchas veces inclusive esos terrenos han sido comprados y por razones A-B-C no han podido ponerlos al día y en orden, inclusive muchos de ellos no cuentan a veces con el agua potable para sus hogares o a veces la electricidad; me parece que este momento es momento oportuno para tratar de buscar la forma de ordenar estos caseríos y pasar asentamientos urbanos y ver la forma de rescatar, buscar, ordenar y una vez por todas esta situación; así es que dejó planteada ante los compañeros técnicos, ante la Administración, ante los compañeros del Concejo analizar la posibilidad de cada uno de estos asentamientos, revisarlos hasta

qué punto podemos eventualmente ordenarlos caseríos, sé que eso lleva una serie de responsabilidades y compromisos pero al final yo creo que cuando vinimos a representar a los ciudadanos me parece que en este escenario es el más óptimo para tratar buscar una solución, una alternativa para esos compañeros de esos asentamientos y no solo los tres que he mencionado, hay por lo menos 5 o 6 en Cartago; pero de momento de esos tres recuerdo y la idea es que sí abrimos la puerta podamos dar y buscar una solución a todos los amigos de estos caseríos, muchísimas gracias y buenas noches. – El presidente otorga la palabra al compañero regidor Rafael Cerdas quien indica: mi consulta es la siguiente yo como síndico de Quebradilla mucha gente me ha dicho, me ha cuestionado sobre lamentablemente que van a la Municipalidad a segregar un lote y les dicen y tal vez tienen 12 hijos para tratar de dejarle algo a los hijos y resulta de que la oficina que le corresponde le dice que tiene que ser ahora con la nueva ley, con el nuevo plan regulador son de 500 metros, en ese caso uno no entiende la situación porque también si nos ponemos a ver más bien la Municipalidad con este nuevo plan regulador y con esas limitaciones que está haciéndole a la gente más bien la Municipalidad en ese caso uno dice pierde, y porque pierde porque lamentablemente la gente con toda razón más que no estén por la ley van a empezar a construir sin sacar permisos y al final la que pierde la Municipalidad porque se va hacer la casa en un lote de 250 metros y la otra consultita es con respecto a lo que divide Quebradilla con el Guarco y Tobosi es la carretera y Quebradilla desde hace varios años para acá también ha venido perdiendo lo que es terreno, mucha parte que antes pertenecía a Quebradilla ahora pertenece al Guarco y gente que uno conoce que han sido de Quebradilla han comprado propiedades que estaban en Quebradilla y ahora nacen todo en el Guarco, no sabemos qué es lo que pasó, qué es lo que ha pasado y luego también hay denuncia de las mismas personas que me han consultado que cómo hacen para entregar una callecita para que la Municipalidad se la reciba y las consultas que yo también he hecho y lo que han dicho ahora que con el nuevo plan regulador la calle

tiene que ser de 14 metros, por favor sí aquí en Quebradilla qué es una zona rural la calle principal no tiene ni 8 metros primero deberíamos de ampliar esas calles que están y que no tienen ni 8 metros y luego pedir que las mismas calles que quieren entregar a la Municipalidad que sea de 14 metros, porque yo no le veo que tenga lógica alguna de pedir una calle a la gente que quiere entregar a la Municipalidad que le pidan 14 metros y que la que tenemos actualmente no tiene ni o metros; esa es mi consulta muchas gracias señor presidente por permitirme la palabra. – El presidente indica que antes de darle la palabra al compañero Óscar López, quiero responderle a la compañera Madriz, que se hizo una publicación en La Gaceta; se transmitirá por el Facebook Live de la Municipalidad de Cartago y por medio de la Plataforma Microsoft Teams las personas interesadas de participar por medio de Teams deberán registrarse en y ahí viene la dirección, la cual dice que es de Planificación Urbana para hacerles llegar el enlace de la sesión así que fue informado; y no sé si se conectó tarde pero yo al principio de la sesión le solicité a todos los compañeros que les íbamos a dar primero la palabra a personas que estaban aquí presentes y posterior a eso se iba a dar la palabra a los compañeros del Concejo Municipal. – El presidente otorga la palabra al compañero Óscar López quién indica: para seguir con el orden de las consultas, Don Johnny Navarro preguntas sobre el distrito de Quebradilla hay que indicar que Quebradilla se amplió la zona mixta, en la zona mixta los lotes son de 250 m2; si Quebradilla tiene una particularidad que tiene solamente densidad de baja densidad de vivienda y la muy baja densidad eso implica lotes de creo que eran 250 m^2 y 500 m^2 entonces vamos a valorar en el equipo de planificación sí valoramos la densidad de media que no existe y la alta densidad; sería la respuesta por ahorita revalorar si podemos densificar más el distrito. – En el punto cuatro del doctor Leonardo Madriz nos plantea nuevamente el tema de que la finca a 800 metros del puente Bailey no puede ser desarrollada como vivienda, obviamente es una zona agrícola ya lo indicamos es por el decreto 25902, en eso la Municipalidad no tiene total autonomía, tenemos que regirnos por el anillo de

contención urbano y obviamente lo que si tratamos de hacer con esta modificación es ampliar la gama de usos de suelo de las fincas agrícolas ahora tienen mucho más uso que en el plan regulador actual, en ese sentido la tabla de usos pasó de 250 usos de suelo que tiene el plan actual a casi 700 actividades de uso de suelo eso implica una diversificación no solamente en términos de actividades por zona sino una gran cantidad de encadenamientos productivos en cada una de las zonificaciones incluyendo la vivienda. – En el caso 5 es una consulta de Don Jorge Gallo representante de la Cerámica La Florentina, todavía el martes pasado tuvimos reunión con los técnicos del INVU que hay que agradecerles el acompañamiento, recordemos que estamos bajo un convenio de acompañamiento del INVU y el INVU de alguna manera ha ido dando pautas de que puede ser o no puede ser aprobado por ellos cuando desde este Concejo Municipal se apruebe enviar la última propuesta; obviamente la última propuesta es la que nosotros tuvimos el último día y presentamos hoy, todas las propuestas anteriores que fueron subidas a la Web tuvimos el cuidado de ponerle borrador, porque ese borrador se estuvo retroalimentando no solamente con las consultas ciudadanas de los talleres sino también con las revisiones que el INVU hizo a cada uno de los reglamentos; en el caso de Don Jorge Gallo hay que comunicarle que el INVU aceptó que se ampliara la mancha industrial en vista de que la finca está incluida dentro del anillo de contención urbana de la GAM, esa es la única razón de peso obviamente al ser un territorio mayor a 80 hectáreas se van a pedir estudios puntuales y específicos de acuerdo a la metodología IFA en ese caso se tiene que aplicar para poder determinar de qué manera podría ser el desarrollo eso es uno de los condicionamientos que está pidiendo el INVU con esta solicitud y pueden verificarlo en los mapas que se subieron hoy en la zonificación de que esa zona quedó debidamente tipificada como industrial, en el caso de la Florentina quedó como área comercial-industrial. – La participación número 6 Carolina Masis pregunta sobre fraccionamientos en relaciona a condominios y urbanizaciones, creo que hay que ir a revisar las

tablas de parámetros porque efectivamente lo que ella está diciendo habían algunas tablas de alguna manera des calibradas y ya nos tomamos la tarea de hacer todas las verificaciones horizontales, por ejemplo si el tamaño del terreno es de 200 m^2 por supuesto que la densidad horizontal sería 10.000 m^2 entre 200 50 viviendas por hectárea, todas esas matemáticas básicas se hicieron pero también las tablas tienen una densidad diferencia cuando es vertical, ya las tablas diferencian cuando hacemos densidad horizontal y densidad vertical y eso tiene una incidencia en la cobertura; obviamente no estamos potenciando la verticalidad sin que haya menor cobertura, eso es muy importante entenderlo a partir del segundo piso ya se considera que se está haciendo densidad vertical. – En el caso de la pregunta siete o consulta Don Manuel Fernández que nos está consultando sobre La Lima dónde hay zonas de uso mixto residencial, efectivamente los lotes son de 250 metros pero en el reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones el equipo decidió redactar un texto donde los frentes de los lotes van a ser flexibles, es decir mientras digámoslo así mientras no se incumpla el principio de una relación de 1 a 7 es decir, que el fondo del terreno no sea mayor a 7 veces el frente se le va a poder dar el tamaño de lote o el frente de lote de una manera que se ajuste a lo que la persona tiene en este momento, es decir puede variarse el frente o los tamaños no así el área; el área siempre se tendría que cumplir pero en ese sentido si era lo que le estaba consultando efectivamente en ese sector se va a poder aplicar frentes menores a los 12 metros que estaban indicados en la tabla de parámetros; incluso algunos se bajaron lo invito más bien a revisar nuevamente las tablas publicadas el día de hoy. – El punto 8 es de Guadalupe nos está preguntando en este caso se está refiriendo a las áreas verdes de El Molino, en este caso me imagino que se está refiriendo a los parques dónde se está haciendo ahorita la feria orgánica y algunas otras cosas, obviamente si están incluidos ahora en el mapa oficial; recordemos que hay una actualización del mapa oficial y de todas las áreas que son públicas institucionales y ahora están

debidamente reflejadas en el mapa oficial lo pueden revisar y de esa manera darse una idea de todas las áreas públicas institucionales que tiene Cartago. – En el caso de Doña María Buenaventura es el punto 9, efectivamente en Ochomogo el SINAC qué es el Sistema Nacional de Áreas de Conservación nos envió los test de un humedal que existe en este sector y efectivamente el humedal requiere ser protegido; si podemos revalorar en el equipo planificador qué lugar de ese 5% que ella dice que le quedó de zona industrial podamos tener más precisión para tratar de afectar en menos la finca; pero efectivamente no es algo que nosotros queramos de alguna manera imponer como afectación, es más bien un mensaje o una obligación que nos está diciendo el SINAC que no podemos eludir porque es a la Municipalidad la que corresponde la protección de esos humedales. – En el caso 10 de Don Henry Rojas obviamente recordarle que la zona de Corralillo por estar fuera de la GAM no está incluido en el Plan Regulador de Cartago, por la sencilla razón de que no sé hicieron hay índices de viabilidad ambiental y todo lo que tiene que ver con la investigación ambiental; no obstante entre esta zona de Quebradilla y Copalchi si tiene una gama de uso de suelos aplicables a las zonas agrícolas, donde se está tratando de impulsar precisamente lo que él dice es el ecoturismo y la permanencia en esas fincas desde un punto de vista turístico, obviamente no es igual tener cabañas destinadas a usos turísticos que fraccionar una finca y construir viviendas esas son cosas dos cosas muy diferentes y entonces si hay que analizar qué oportunidades tienen estas fincas para poder desarrollarse de acuerdo a la vocación que tienen todos estos territorios.- En el caso 11 nos están consultando sobre el uso mixto residencial y comercial, pero no determinaron exactamente cuál distrito; hay que decir que en este tema en uso comercial-industrial nosotros logramos diversificar casi todos los distritos, se multiplicaron las manchas de color naranja principalmente en las salidas más anchas y eso es ya mucho decir en términos de oportunidad de desarrollo, por qué las zonas mixtas pasaron de una reducida cantidad de uso de suelos a una multiplicación realmente muy ventajosa para trabajar desde la casa o bien

colocar negocios en la casa, obviamente los usos mixtos hay que tener cuidado de ubicarlos en calles principales porque siempre generan molestia a los residentes y es muy lógico que aprovechemos las vías que tienen más ancho para esos usos de suelo; entonces todas las calles de conectividad entre la ciudad y los distintos poblados que orbitan alrededor de la ciudad fueron potenciados con usos de suelo mixto y la gran ventaja de este plan regulador es que creó un uso mixto comercial-industrial eso significa que mucha industria que no se podía colocar en zonas como la carretera nacional del Volcán Irazú qué es la que está entre el sector del Bailey y a la salida de Taras tienen un uso comercial-industrial que va a permitir colocar industria inofensiva ahí, eso va a suceder también ruta a Lourdes de Agua Caliente, y va a suceder también en la ruta de la Interamericana de Ochomogo hasta nuestro límite cantonal; entonces los usos mixtos residenciales y comerciales realmente están siendo potenciados en esta propuesta con mucho énfasis precisamente para dar mejores oportunidades de desarrollo y empleo desde la casa a todos los ciudadanos de Cartago que tengan propiedades en estos bordes. – La pregunta 12 de Don David Villalta es el representante legal de Villaplants más bien está muy concordancia con lo que quisimos hacer con este plan regulador, el uso recreativo-deportivo ya ahora no es solamente recreativo-deportivo sino también es productivo y es lo que estábamos tratando de exponer desde el inicio que Cartago como ciudad productora no solamente de plantas ornamentales si no de legumbres debería mantener esa visión híbrida de la ciudad, porque vean que Don David realmente explicó la ubicación de su planta obedece también a situaciones climáticas es decir no es simplemente llevársela para otra parte, esa planta esa producción debería de ser incentivada para que se quede ahí y precisamente en la modificación de este plan regulador se le está diciendo que el uso más adecuado para que él mantenga esa actividad es el uso recreativo-deportivo porque si le colocamos el uso agrícola, ese uso agrícola en medio de la ciudad no tiene tantas oportunidades de desarrollo como el uso recreativo-deportivo que ya en la lista de actividades el vivero sale

como condicionado o bien conforme; cosa diferente es mantener la zona como zona residencial porque entonces el uso de suelo Villaplants siempre saldría como un uso no conforme no tolerado eso implicaría que la empresa o la planta no puede tener crecimiento ni siquiera en intensidad, entonces vamos a verlo de nuevo en el equipo planificador y si el obviamente la empresa persiste en mantener el uso residencial que tiene actualmente, lo único que nos quedaría es tratar de aclarar que ese uso no es conveniente para la actividad que ellos tienen, porque el uso residencial o la zonificación residencial no permite la producción de este tipo de plantas ornamentales en la forma que se hace. – El número 13 agradecer al Don Elías Rosales que se haya presentado y que nos siga apoyando con la visión de tener una ciudad sustentable y sostenible, la diferenciación entre sustentable y sostenible no es otra cosa que lo sustentable es esa infraestructura que necesita la ciudad para poderle dar más carga ambiental de la que ya tiene por eso cuando hicimos esta propuesta para dar más oportunidades a la gente, aunque estamos densificando el centro de la ciudad planteando los edificios 6-7-8 pisos si bajamos las coberturas, porque obviamente sí construimos en vertical tenemos que bajar las coberturas para que la ciudad pueda soportar esas cargas; obviamente vuelvo a insistir hay dos tipos de parámetros o tablas de densidad, es una densidad horizontal y otra la densidad vertical; la densidad horizontal se mantienen las coberturas de 70 y hasta un 80% en la zona ya previamente urbanizada. – El número 14 Don Claudio Rojas que habla de tener restaurante en la zona limítrofe entre el Cantón del Guarco y Cartago me imagino que está hablando de la calle de Guayabal que entra por San Isidro por las gemelas y rodea lo que es Guayabal; efectivamente es una zona que está fuera del anillo de contención urbana, el anillo de contención urbana de Cartago en el último plan regulador se movió 300 metros también del Río Agua Caliente hacia el sur y en el norte también se movió 300 metros al norte de la carretera y hay que decirlo Cartago es el único cantón qué en el 2012 movió el anillo de contención urbana, al punto que hoy por hoy somos el único cantón que lo tiene diferenciado con el resto de la GAM,

pero el sector de Guayabal precisamente entre Guatuso y Guayabal sigue siendo zona de protección por las pendientes y zona agrícola para Cartago; la ventaja es que en las actividades posibles en las zonas agrícolas y de protección se multiplicaron los usos para poder tener este tipo de negocios que serían restaurantes y todo lo que se apoyo a los agro ecoturístico. – En el caso 15 que es una consulta de Luciana Acevedo estaba hablando de los parámetros de San Nicolás igual la invitamos a revisar los nuevos parámetros porque las tablas quedaron debidamente calibradas y ahora los lotes son más pequeños, en casi todos los distritos los lotes tendieron a bajar lo que tuvimos mucho cuidado de que las coberturas a nivel ambiental no riñan demasiado con la viabilidad; por qué aparecen que ahora estamos en paralelo sometiendo las modificaciones a la consulta con SETENA y por supuesto que esta propuesta no puede estar tan distorsionada como para contrariar todas las recomendaciones que vienen en la viabilidad ambiental. Me está planteando Pamela también del tema que nosotros estamos obligados con la resolución ambiental a resarcir daño ambiental, donde hay sobre usos que no son adecuados para el territorio nosotros tenemos que disminuir esa carga ambiental, porque precisamente de eso se trata el tema de la sostenibilidad es no someter al territorio a cargas inadecuadas y más bien podemos revertir esos usos de suelo, estamos llamados a hacerlo. – El 16 Don Manuel Ortiz nos habla de la zona del Asís igual lo invito a revisar los parámetros ya se bajaron, los lotes en todo el centro de Cartago quedaron 120 m2 con una nota a pie de tabla que dice que con el visto bueno de operaciones se pueden hacer hasta en 90 m^2, porque el visto bueno de operaciones porque obviamente la red sanitaria de la planta de tratamiento tienen que estar funcionando para poder aplicar el mínimo qué dice La Ley de Planificación Urbana que bien la mencionó Don Manuel Ortiz, en términos de densidades y coberturas lo mismo hay que revisar que la tabla tiene dos tipos de densidades una vertical y otra horizontal, cuándo es vertical es lógico que reduzcamos la cobertura entre mayor verticalidad menor cobertura porque está multiplicando un cantidad de veces más bien los

metros útiles del terreno, pero si se mantiene la construcción horizontal qué sería de 1 o 2 pisos se mantiene la cobertura anterior; y con respecto a los puntos legales no sé si Don Wilberth quiere ayudarme, obviamente nosotros de mi parte qué es con respecto a los talleres y la audiencia. – El Licenciado Wilberth Quesada Garita manifiesta, en primer lugar en cuanto a los talleres la idea siempre ha sido con el equipo planificador que se haga más democratizante posible la participación y por lo tanto que la propuesta tal vez si se usó un lenguaje inapropiado o se entendió mal la idea es obviamente que aún hoy estamos en una propuesta, el Concejo Municipal no ha tomado un acuerdo, el Concejo Municipal y la ciudadanía están conociendo hoy una propuesta, imagínense en que este proceso implica que hoy las propuestas ciudadanas que han sido presentadas hasta este momento y hasta las 12 de la noche incluso se tomen en cuenta por parte del equipo planificador y las que bajo la égida de la viabilidad ambiental puedan a ser desarrolladas puedan ser consideradas van a ser consideradas, o sea la Municipalidad de Cartago en absoluto se está cerrando jamás no lo podemos hacer y no lo debemos hacer para que la ciudadanía se apropie de este plan regulador y de esta manera tengamos la posibilidad de que la mayor cantidad de usos de suelos o aspiraciones de ustedes puedan ser consideradas bajo la única gran limitación en el buen sentido de la palabra qué es la viabilidad ambiental que tenemos aprobado, además del resto del bloque de legalidad; entonces repito si se hicieron talleres ciudadanos como parte de los instrumentos que el INVU recomienda en su manual, esas propuestas evidentemente no son definitivas, todo lo que ha ido pasando son propuestas hoy repito es una propuesta que está conociendo el Concejo Municipal y ustedes; y esas preguntas de ustedes vamos a tomarlas en cuenta en el equipo planificador y esperemos ojalá que todas o la mayor cantidad posible puedan repercutir en la propuesta final de plan regulador porque, porque repito tenemos una gran ventaja, la gran ventaja es que esto es como una ley siempre lo comparo usted publica un proyecto de ley, el proyecto de ley puede ser muy diferente a ley que vaya a salir; entonces

esperemos que no pase como a la Asamblea Legislativa s así verdad, pero la idea es que este equipo está comprometido a lograr que este plan regulador permita un Cartago competitivo y un Cartago ambientalmente más amigo precisamente de esas generaciones futuras como decía un caballero y de esta perspectiva pues entonces satisfacer la mayor cantidad de expectativas ciudadanas. – El presidente otorga la palabra a Don Óscar López quién indica: espero que haya quedado claro el aporte legal. – La 17 es de Don Ronald Montealegre que la finca que está ubicada en camino a Quebradilla, es una finca actualmente cafetalera, si es cierto en el regulador actual se ha potenciado como un uso mixto nosotros por la petición de Don Ronald retornamos el uso anterior que tenía la propuesta borrador, pero si tiene una justificación en realidad del uso recreativo deportivo y productivo vuelvo a decir no degrada ningún terreno todo lo contrario es un uso que está permitiendo aparte de las actividades recreativas-deportivas que en Cartago algunas tienen mucho éxito permite el desarrollo en línea vertical, y porque es adecuado la vivienda vertical en este sector, porque ya se ha demostrado que la zona es altamente inundable entonces el desarrollo horizontal de este sector va hacer muy limitado precisamente por los índices de fragilidad ambiental que tiene el terreno, entonces también para nosotros como equipo planificador era una oportunidad de que esa finca se convirtiera en un buen modelo de desarrollo urbano pero no necesariamente horizontal; no obstante por la petición de Don Ronald se devolvió el uso de suelo en la mayoría de la finca cómo uso mixto y lo puede verificar desde hoy en los mapas publicados hoy mismo. – En el caso de 18 esta consulta es de la señora Solano, esto es de Navarro curiosamente nos sale dentro de los índices de fragilidad ambiental como una zona que ni siquiera debería estar habitada, es una zona donde realmente el desastre está a la vuelta de la esquina y toda la zona quedó como pública institucional porque a nosotros nos aparece el registro de la propiedades de ese pequeño poblado como una propiedad de la iglesia en este caso Temporalidades de la Iglesia de San José, obviamente podemos revalorar el caso lo vamos a hacer en el seno

del equipo planificador desde la parte de riesgos y todo lo demás para ver si podemos dar usos residenciales ahí pero sí definitivamente es una de las zonas que tienen mayor riesgo de acuerdo al análisis ambiental hecho desde el 2010; me está recordando Pamela que hay falla tectónica también y no solamente es el río que está detrás de todo el vecindario sino que también pasa una falla por en medio de la comunidad; vamos a revalorar el caso para plantear si puede haber o no usos de suelos conformes o bien condicionados en ese sector. –

La 19 de Doña Tanya Harwood, nos plantea cuándo entra en vigencia este plan regulador por supuesto que hasta que cumplamos con enviar desde aquí desde el Concejo esta propuesta al INVU, el INVU tiene que revisar, validar, aprobar y también se tiene que tener el visto bueno de SETENA para que se pueda autorizar de vuelta hasta este Concejo Municipal hacer el acuerdo y publicarlo; obviamente en el proceso de acompañamiento que hemos tenido el INVU conoce la propuesta y yo diría que hasta en un 90% ellos están de acuerdo con la propuesta, lo que se esperaba es que en diciembre el INVU pudiera decir que en 15 días si nos autorizaba publicar, pero tenemos que considerar que SETENA va a revisar cuánta carga ambiental estamos dando al territorio en base a los análisis que ya tenemos; sí sucedieran esas dos cosas y pudiéramos alinear el visto bueno de SETENA y el visto bueno del INVU podría ser este mismo año y lo más tardar si no entramos en conflictos serios con el INVU es esperable que sea en el primer trimestre del 2022. La segunda pregunta de ella tiene que ver con coberturas de las zonas mixtas, creo que también se aclara si estudiamos las tablas y entendemos que el uso mixto en Cartago sí es en densidad vertical la cobertura es diferente sí es densidad horizontal; entonces invitar a Doña Tanya revisar las tablas para que se cerciore que efectivamente estamos manteniendo las coberturas anteriores en desarrollo horizontal, pero estamos reduciendo las coberturas cuándo se hace desarrollo vertical. También planteó el tema del uso límite concurrente, pero acuérdense que el tema de uso límite concurrente qué es un uso condicionado solo es aplicable cuando hay uno o más uso de suelos en una finca y quién decide si da el uso de suelo o no

normalmente es la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo baje un análisis integral del tema, en ese sentido siempre se van a ver en el seno de la Comisión obviamente previo acuerdo del Concejo Municipal. – La 20 de Doña Norma Arley le recuerdo que el estado, al ser el estado puede construir colegios, hospitales y todo tipo de institución en cualquier parte del país no necesita el uso de suelo; no obstante en todas las zonas mixtas del cantón se pueden construir colegios, clínicas y todo tipo de instituciones públicas de hecho para muestra un botón en Tierra Blanca se apartó una finca que ya compró el MEP y nosotros la manchamos de uso mixto para que el colegio pueda desarrollarse, pero para darme entender si nosotros no tenemos una petición directa de las instituciones públicas centralizadas para que podamos manchar cierto tipo de terrenos no lo podemos hacer de previo porque eso lo que implicaría es que hay una expropiación en camino, en el momento que nosotros marchemos fincas de uso público institucional que no le pertenezcan al estado o la institución automáticamente esa finca se convierte en una finca expropiable, pero bueno obviamente que eso no limita el que las distintas instituciones nos piden apoyo para para poder gestionar proyectos. –v La número 21 de Don William Garro, efectivamente nosotros le contestamos que los lotes atípicos de 1000 m2 que están en zonas agrícolas que antes subdividieron bajo el decreto 25902 que si se permitía segregar frente calle pública lotes menores a los 5000 m2 podría utilizarse hasta un 20% de cobertura, pero no podemos hacer una diferenciación de esos lotes con respecto a las parcelas agrícolas originales; porque en estas parcelas agrícolas se utilizan casas de 15 m2 pesar de que tienen 5000-7000 m2, ahora bien no estamos diciendo ahorita que no, podemos revalorar y plantearnos de que el tamaño mínimo de casas varíe para que en ese caso en lugar de 150 m2 se pueda más; el asunto es que construyen más de una vivienda en una parcela sea de 5000-7000 o 2000 m2 o 1000 ya el INVU nos contestó que no; ya el INVU dijo que no podían ser más de una vivienda, es decir la densidad es una vivienda por hectárea en esta zona, en este sentido podemos aumentar tal vez el tamaño de la casa, pero difícilmente construir más

de una vivienda en parcela agrícola. – El 22 Don William Fernández de Tierra Blanca, efectivamente nosotros atendimos el caso en el seno del equipo planificador; la finca del señor William Fernández y los asociados qué son agricultores de tradición cebollera, se les está dando el uso mixto para que ellos puedan tener centros de acopio y también puedan vivir ahí, hay veces no es tan fácil establecer el parámetro de tamaño de una finca de esas pero cómo está en el centro de Tierra Blanca dentro del cuadrante urbano pudimos ajustar la tabla para las necesidades de estos compañeros productores; en ese sentido puede verificar tanto la mancha, como la tabla y el tipo de actividades que puede desarrollar en la finca. – El 23 de Marco Vinicio precisamente creo que ya la contesté, todos los frentes de lote van a hacer flexibles, mientras yo cumpla con el lote mínimo yo podría tener frentes de 6, 7, 8, 9, 10, 11 metros siempre y cuando se cumpla con la norma de la ley de catastro de que ningún fondo puede tener más de 7 veces el frente; en ese sentido queda la Dirección de Urbanismo con esta modificación habilitada a hacer esas excepciones, eso ya se va a eliminar como praxis pero ahorita no se puede porque el parámetro dice que son 10 metros son 10 metros, nosotros estamos volviendo flexible en este caso la norma porque se puede. – En el caso 25 yo anoté las participaciones de los regidores como si fuera una participación continua; la 24 es de Don Jonathan Arce, por supuesto que estamos totalmente apuntados apoyar a todos los ciudadanos para que dentro de esa experiencia que dijo Don Jonathan que fueron en mi caso más de 8 años dando usos de suelo y atendiendo público toda la semana, nos pudimos percatar de cuáles eran las necesidades y cuando de alguna manera era reincidente un rechazo y mucho del informe que se está mandando en este caso al INVU, ese informe quinquenal que debe tener esta modificación es un resumen de usos no conforme, porque lo que interesaba analizar no es lo que podíamos dar, era más bien qué es lo que no estábamos dando; entonces por ejemplo en el centro de la ciudad o en los bordes de la ciudad donde no hay tanta competencia con el patrimonio era insostenible seguir planteando los tres pisos como altura

máxima, después de un análisis de paisaje que fue con lo que inicié y lamentablemente no pude terminar la exposición es muy difícil en 30 minutos exponer cuál es el modelo de ciudad que buscamos y como estamos tratando de modelar esa ciudad con números, manchas y texto y aunque se puede en ese tiempo eso es muy limitado, pero sí le puedo decir a Don Jonathan que efectivamente hemos tratado de complacer o cumplir las expectativas ciudadanas para tener desarrollos verticales, alguien por ahí mencionó Marco Vinicio que no teníamos hoteles oferta hotelera, sí tenemos más bien ahora con el proyecto tren todo el borde ferroviario está haciendo potenciado para tener como mínimo edificaciones de 8 pisos y más bien se está potenciando qué puede ser más siempre y cuando los proyectos se presenten a la Comisión de Obras y se haga un análisis de paisaje y un análisis integral de ese proyecto de sustentabilidad de lo que hablaba Don Elías Rosales de la infraestructura que debería tener la ciudad para poder sostener ese crecimiento vertical, que no podemos tampoco descuidarnos de eso, no es simplemente hacer oficios altos sin percatarnos de todas las necesidades que eso conlleva, desde el servicio de agua potable hasta el tema de cómo hago las descargas, despojes, la red sanitaria y las plantas de tratamiento; es decir eso queda solventado en la medida de que sea este Concejo Municipal es el que siga dando los avales a través de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo para desarrollar proyectos verticales de alta densidad. – En el caso de Don José Viquez, obviamente no quiero contradecirlo; pero decir que no hubo suficiente información no es tan real, porque nosotros publicamos desde los talleres que fueron entre el 27 y el 8 de octubre publicamos incluso los borradores de qué es lo que nosotros estamos haciendo a nivel no solamente de mancha, sino a nivel de texto y algunas veces hasta se nos malinterpretó que esos borradores porque eran cambiantes al final de cuentas eran cambiantes por lo que explicaba Wilberth es una propuesta de estas que se está construyendo con la ciudadanía y con el acompañamiento del interactor qué es el INNVU que es el que da el permiso obviamente tiene que tener cambios simultáneos, eso sí la

propuesta que estamos publicando hoy si dice propuesta, ninguno de los seis reglamentos que se publicaron hoy dice borrador, ya la de hoy es la propuesta y no significa que no vaya a cambiar como bien lo expreso Wilberth después de esta participación, también tenemos que hacer modificaciones si es que el equipo planificador lo encuentra conveniente. – En el caso de Doña Beleida Madriz, creo que ya el señor presidente aclaro lo de la metodología. La consulta de la Fracción de Liberación Nacional que atiende una consulta que hicieron directamente a mi oficina, que en su oportunidad yo contesté que los talleres de participación ciudadana y las respuestas estaban en elaboración, pero obviamente ya se envió el informe y ya el Concejo lo conoció, tengo entendido que desde el martes pasado; entonces esas respuestas integrales ya se conocen por parte de los regidores hasta donde yo entiendo. – El 27 Marcos Brenes nos apunta de nuevo a la ayuda de los asentamientos informales, hay que decir que los asentamientos informales no solamente quedaron debidamente zonificados sino que quedaron categorizados por prioridad de atención y el Reglamento de Renovación Urbana nos permite a las municipalidades hacer planes proyectos para solucionar estos asentamientos informales, obviamente no puede ser solamente desde la esfera municipal tiene que estar alineado con el MIVAH, con el BANHVI, con el IFAM, con el INVU; porque eso es lo que busca el Reglamento de Renovación Urbana que estos proyectos se desarrollen bajo planes proyectos acompañados con toda la institucionalidad del Estado, obviamente no lo puede resolver la Municipalidad por sí mismo; pero ya en este plan regulador quedaron debidamente zonificados como zonas de renovación urbana. – En el caso 28 de Don Rafael Cerdas, creo que está hablando de la zona de Quebradilla y segregaciones; reitero la respuesta ahí no hay alta densidad ni media densidad, vamos en el equipo técnico planificador a valorar la posibilidad de tener este otro tipo de zonificación residencial en Quebradilla a pesar de que ella indiqué que en el sector central detrás de la iglesia en las fincas que están libres, todo eso se declaró como zonas de uso mixto con 200 m2 de terreno como unidad básica,

dónde tenemos algunos problemas es en los altos de Quebradilla establecer los menores a los 300 m y a los 500 m2 programados es difícil; pero bueno vamos a verlo en el seno del equipo para ver si podemos tener zonas de alta densidad o media densidad en el sector de Quebradilla. –Creo que ya queda una sola consulta qué es la que está por escrito de Federico Monge Amador. – El presidente indica que ya tiene accesibilidad el Doctor Carlos Halabí, entonces sería la que nos están pasando y la de Don Carlos Halabí cerramos. – [Federico Monge Amador cédula: 3-368-360, correo fincaamerikua@gmail.com, finca 3-174689 . Un gusto saludarlos y agradecerles como siempre su compromiso ambiental a través del trabajo que realizan, así como por la atención oportuna y efectiva que nos han brindado antes, participo ya que en la zona donde vivo en calle Las Caídas 200 m (del cruce hacia Terra Blanca) subiendo por Hogares Crea y a 200 m del precario del Alto de San Blas) se han dado situaciones ambientales en relación a los cuerpos de agua presentes en la zona, hace algunos años fue dictaminada una naciente y una quebrada por medio de la dirección de Aguas. (visible en el mapa de la Dirección de Aguas del MINAE que es de dominio Público y accesible vía internet http://mapas.da.go.cr/mapnew.php). Puntualmente les comento que soy el responsable y representante legal de Finca Amerikua, contamos con cerca de 3 hectáreas en la zona y estamos dedicados a la producción agroecológica, es decir tenemos como pilar fundamental proteger y trabajar en armonía con el medio ambiente. Somos una finca orgánica certificada (pertenecemos a las Asociación de Agricultores Orgánicos Las Brumas) con proyección didáctica y turística, por lo que nos interesa traer a la gente nuestro espacio a tener contacto con la naturaleza de la zona y generar educación en relación a lo que hacemos por el ambiente y la producción de alimentos orgánicos y finca integral con animales como cabras y gallinas para realizar compostaje. Como les comentaba, tenemos una quebrada que atraviesa el lindero oeste de la propiedad y actualmente se está valorando la vulnerabilidad ambiental de la zona por parte del SINAC tanto aguas arriba

como aguas abajo de la finca. Consideramos que al finalizar el análisis correspondiente por parte de la autoridad ambiental se encontraran claras evidencias de las cualidades hidrológicas que presenta la zona, a pesar de la manipulación con maquinaria que han realizado los vecinos en años anteriores, lo cual ya tiene procesos en curso en los tribunales ambientales. Actualmente el riesgo que presenta esta quebrada y sus alrededores es aún mayor, ya que se está discutiendo estos cambios en el plan regulador para permitir la urbanización de la zona aledaña sin considerar esta quebrada. Por ello solicitamos considerar adecuadamente que por aquí pasa este cuerpo de agua y que es adyacente a la cuenca principal del Reventado. Actualmente la zonificación donde estamos, está catalogada como zona agrícola y de protección ambiental. Nosotros llegamos hace 12 años a iniciar este proyecto de agro-eco-turismo y hemos seguido el orden según el plan regulador y trabajado en armonía y coherencia con el medio ambiente, para integrarnos de forma provechosa y de servicio a la sociedad. Consideramos que resguardamos el último reducto natural antes de topar con la carretera 219 (que lleva al volcán) y que limita con el anillo de contención de la ciudad. Nuestro proyecto además de ser productivo (sembramos ajos, espárragos, café y maíz cartago entre otros) resguarda este vulnerable afluente hídrico justo al lado del Reventado. Sin más manifestamos nuevamente nuestro compromiso y determinación para preservar está quebrada tan vulnerable que pasa tan cerca del cauce del río Reventado, así como los ecosistemas de flora y fauna que dependen la preservación de la misma. Quedamos atentos para guiarlos con más detalles y orientarlos cuando requieran realizar las visitas correspondientes a la zona. El desarrollo que venga ahora a la zona debería promoverse a través del agro-eco-turismo y potenciar el encadenamiento de fuentes de empleo con las familias rurales y los asentamientos irregulares que actualmente existen en la zona. – El técnico Oscar López manifiesta que interpreta con esta última participación que a diferencia de algunas costuras este agricultor si produce en la zona cercana los altos de San Blas, contrasta

por supuesto con algunas participaciones de vecinos inmediatos que plantean el crecimiento urbano en la zona y es de las cosas que hay que considerar en términos de equipo planificador es lo que hablamos de la vocación del territorio y qué es lo que estamos tratando de adicionar como ciudad, obviamente desconozco el tema puntual digamos de los trámites que se están haciendo ante tribunales ambientales; pero supongo que tiene que ver con el recurso hídrico, simplemente en este caso tomaríamos nota y trataríamos de que en el momento en que validemos algunas otras peticiones se considere también este criterio ; si no hay otra consulta creo que ya todas quedaron suficientemente atendidas. – El presidente indica que tiene al doctor Halabí no pudo ingresar por problemas de conexión ya está debidamente conectado y con esto cierro las consultas, también les recuerdo a las personas que están anotados que pueden enviar sus consultas o consultas adicionales que tengan el lunes, para que los compañeros entonces a bien las tengan. – El presidente otorga la palabra al compañero regidor Carlos Halabí quien indica: creo que todas las inquietudes de la gente que se hizo presente tanto ahí en el salón municipal como la de forma virtual deben ser tomados en cuenta y debemos pensar a largo plazo, se pueden hacer algunas modificaciones después de escuchar todas las inquietudes y queda muy claro que hay mucha gente que va a estar afectada, creo que no debemos correr porque el tiempo no puede pasar la factura afectados, tenemos que pensar en un plan regulador que involucre residencial, comercial, agroindustrial, turístico, zonas deportivas y recreativas concuerdo plenamente con el compañero regidor Jonathan Arce y el síndico José Víquez, gracias señor presidente. – El presidente otorga la palabra al técnico Óscar López para cumplir quién indica: gracias al doctor Halabí por su participación, reconozco su actividad, su preocupación por todos los temas de Cartago desde el hospital que fue el tema con el que coincidimos; estamos en la misma sintonía es decir todo el equipo planificador hemos hecho un esfuerzo por escuchar este clamor ciudadano y revertirlo cómo les decía no solamente en texto, sino en gráfica y en lineamientos que nos ayuden a poder complacer

en lo que se pueda a todos los ciudadanos; obviamente no tenemos es autonomía completa que todos pensamos que estamos regidos por instituciones centralizadas y no podemos simplemente olvidarnos de la norma general o la norma legal en cuanto uso de suelos acuérdense en que nosotros nos regimos por compatibilidad de equidades, las quejas que normalmente entran a la Dirección de Urbanismo a través de Patentes precisamente es molestia y eso no podemos dejarlo de lado, cuando hay quejas que se presentan al Ministerio de Salud en términos de incompatibilidad y equidades nosotros somos los responsables de que esas actividades se normalicen, entonces cuando estamos haciendo está modificación del plan regulador tampoco podemos dejar de lado esas experiencias desde el ámbito de la salud que ya todos sabemos que está protegida constitucionalmente y está por encima de cualquier otra norma, cuándo por alguna razón alguien molesta o pone en riesgo la vida de las personas ahí se activan una serie de normativas que van más allá de un plan regulador puede establecer, de ahí en nuestro cuidado de que sí estamos abriendo oportunidades pero no puede ser arriesgando la incompatibilidad de los usos de suelo, porque definitivamente eso no se puede; muchas gracias al doctor y con esto yo me despido y les agradezco la atención quedan todos los documentos necesarios desde hoy publicados, para que puedan revisar una a una de las respuestas, una a una las inquietudes que todos tienen, muchas gracias. – El presidente indica muchas gracias a Don Óscar, a los compañeros técnicos por apoyarnos por venir a poner su granito de arena y a todos los presentes muchísimas gracias por su participación y preocupación también por este tema tan delicado, los compañeros técnicos también a los compañeros regidores, a los compañeros síndicos que están también conectados. –----------

Al ser las veintiún horas con cuarenta y cinco minutos, el Presidente Municipal levanta la sesión.

N° 119-2021

Marco Antonio Arias Samudio — Presidente Municipal

Guisella Zúñiga Hernández — Secretaria Concejo Municipal

Mario Redondo Poveda

Alcalde Municipal