Acta N° 70-2020 Sesión Extraordinaria

El Concejo Municipal de Esparza, el miércoles veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Esparza, a las diecisiete horas treinta, inicia la sesión.

Regidores Propietarios presentes: Fernando Antonio Villalobos Chacón - **Presidente,** Karol Arroyo Vásquez - **Vicepresidenta,** Kevin Antonio Campos Angulo, Ana Fiorella Ramírez Silva, Ronald Gerardo Robles Arley.

Regidores Suplentes presentes: Candy Dahianna Chavarría Cordero(virtual), Pablo Josué Acosta Bonilla, Yuliana Vargas Barrantes(virtual), Yamil Vinicio Dobles Díaz(virtual), Douglas Arce Solís.

Síndicos Propietarios presentes: Rafael Ángel Morera Guerrero, Ilianette Picado Sánchez(virtual), Christian Badilla Barrantes, Luis Alberto Pérez Palma, Cindy Arroyo Loría, Cornelio Benavides Céspedes.

Síndicos Suplentes presentes: Irma Vega Blanco(virtual), José Florencio Venegas Álvarez, Yuliana María Mayorga Chavarría(virtual), Rebeca Salas Aguilar, Jossette Dilana Montoya Robles.

Ausente: German Ricardo Álvarez González.

Funcionarios presentes: Bach. Asdrúbal Calvo - Alcalde, MSc. Lourdes Araya Morera - Vicealcaldesa, Lic. Olivier López Aguero - Gestor Jurídico del Concejo Municipal, Margoth León Vásquez - secretaria.

ORDEN DEL DÍA

ARTÍCULO ÚNICO

AUDIENCIA PÚBLICA PLAN REGULADOR URBANO

1- Audiencia Pública Plan Regulador Urbano

El Dr. Fernando Villalobos Chacón, Presidente del Concejo Municipal, les da la bienvenida a todos los esparzano que nos están siguiendo en los diferentes medios, a los distinguidos ciudadanos que están acá presentes y le da un saludo especial a don Álvaro Pérez, quien nos acompaña el día de hoy, hoy es una audiencia pública para ver el Plan Regulador Urbano, le da lectura a la agenda la bienvenida y apertura que ya la realicé, luego le daré la palabra Bach. Asdrúbal Calvo Chaves, Alcalde Municipal para que explique brevemente en que consiste esta audiencia pública, el punto tres es disposiciones sobre la ejecución de la audiencia pública, punto cuatro exposición de la propuesta de plan regulador, punto cinco sesión de preguntas individuales y ahí se subdivide en dos puntos consultas orales de las personas participantes y recepción de las consultas escritas de las personas participantes, ya algunas personas han realizado sus consultas de previo y clausura de la audiencia pública. Está para dos horas pero puede durar menos y si se requiriera también que dure un poquito más pues no teníamos problema, hace referencia a la nota de la alcaldía y se tomó el acuerdo que fue una sesión en el acta 60-2021 sesión ordinaria del lunes 8 de febrero, 2021, Artículo VII, inciso 1 se convocó a esta audiencia pública y todo el protocolo a seguir. Seguidamente le da la palabra al señor Alcalde para que haga la introducción a la audiencia pública y que proceda también con la presentación de los funcionarios municipales que van asumir parte de esta exposición durante esta audiencia pública.

En el uso de la palabra el Bach. Asdrúbal Calvo Chaves, Alcalde Municipal le da la bienvenida a todos los presentes, a los funcionarios municipales que están presentes Esteban, Cristian, Carlos Lara, Huberth, Ana Laura y a todos los que nos ven y nos escuchan a través de las diferentes herramientas digitales. Para hoy tenemos lo que es la presentación del Plan Regulador, es un tema que venimos desde hace tiempo esperando, ya incorporando lo que en su momento tanto el INVU como SETENA habían recomendado para este nuevo plan regulador que es la incorporación de los índices de fragilidad ambiental, así también como una serie

de recomendaciones en materia de cabeceras de distrito y otras cosas que había en su momento que subsanar con el plan regulador propuesto ya hace varios años, que por un tema de publicación en la Gaceta hubo un error administrativo de publicación. El objetivo es que la ciudadanía conozca el plan de regulador, el mismo va a tener oportunidad de hacer consultas, aclaraciones tanto en forma verbal hoy como por escrito hasta ciertos días que se indicarán posteriormente para ser valoradas por la comisión de plan regulador y así contestarles en forma las consultas a los ciudadanos que planteen, según así lo tengan a bien. El equipo técnico de la universidad está incorporado virtualmente que son los compañeros de la Universidad Nacional que coadyuvaron en la elaboración de este plan regulador y después de esta audiencia pasa a revisión del INVU, una vez revisado se procede a la publicación definitiva del mismo y empiece a regir esta herramienta super importante para la Municipalidad de Esparza hacia los próximos años, la cual tendrá reformas futuras ya sea parciales o totales según lo estimen las autoridades correspondientes que estarán en el municipio posteriormente.

Indica el señor presidente municipal que se continúa con el punto tres de la agenda: Disposiciones sobre la ejecución de la audiencia pública.

El funcionario municipal Esteban Aguilar Castrillo, coordinador de Planificación y Zona Marítimo Terrestre, vamos a iniciar el tema de hoy que es la audiencia pública del Plan Regulador Urbano, en las disposiciones viene un poco en la línea que don Fernando y don Asdrúbal ya nos han comentado, que estamos ante una audiencia pública, que estamos cumpliendo el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, en el inciso a) que indica convocar a una audiencia pública a la ciudadanía para dar a conocer los alcances de esta propuesta del plan regulador. Debido a la situación actual que está viviendo el país por la pandemia del covid-19 estamos en una audiencia particular bimodal para poder cumplir con lo que establece el Ministerio de Salud pero también con lo que había establecido el Instituto de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos que han sido los entes rectores y han apoyado a la municipalidad para contar con lineamientos básicos que tenemos hoy como punto de partida. No puedo omitir que en la reforma al Reglamento de Audiencias Públicas tuvo una modificación el artículo 6 bis donde incorporamos todo lo que estas instituciones nos dijeron y particularmente a la hora de hacer la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, nosotros también incorporamos unos lineamientos que están disponibles en la página Web www.muniesparza.go.cr donde indicaba en primer instancia el lugar, la hora y el motivo de esta sesión extraordinaria, indicaba el lineamiento del Ministro de Salud donde efectivamente está claro cual es el procedimiento, como decía don Fernando tenemos dos horas disponibles para dicha audiencia, luego un aspecto muy importante es que en ese misma publicación indica claramente que a partir de hoy hasta el próximo sábado se va a disponer hasta medio día un espacio digital para que las personas en el formulario que está disponible en el sitio web puedan hacer las consultas, observaciones o argumentos, incorporando su información básica desde su nombre completo, número de cédula, distrito donde reside y la consulta como tal, ese no es el único medio, es el medio que se está utilizando debido a la virtualidad en la que estamos, pero la municipal siempre ha estado de puerta abiertas, también durante todos estos días de previo a la audiencia pública hemos recibido a ciertas personas que se han acercado a la municipalidad, a mi oficina a hacer consultas y estamos siempre de puertas abiertas porque este es un tema que es un poco complejo, pero es sumamente importante. Eso en punto tres de disposiciones generales.

Indica el señor presidente municipal que pasamos al punto cuatro que es la exposición de la propuesta del Plan Regulador, ahora se puede presentar a la comisión de Plan Regulador y todo el equipo que trabajó en esto.

El señor Esteban Aguilar presenta el equipo de trabajo, la comisión de Plan Regulador la preside don Asdrúbal, nos acompaña don José Antonio Acevedo Alfaro, coordinador de Servicios Ambientales, quien nos da el soporte ambiental, el Ing. César Ugalde Rojas, Gestor de Ordenamiento Territorial, el compañero Carlos Mauricio Lara Morales, encargado de Catastro, el abogado José Joaquín Mejías Quijano quien recientemente se incorporó a la comisión, doña Karol Arroyo que también representa al Concejo Municipal muy importante su aporte y mi persona hemos estado en este proceso durante algunos años, hay unos compañeros como Carlos Lara, como César Ugalde que han estado durante muchos años porque este proceso tiene unas particularidades donde hemos avanzado y hemos pasado por muchos procesos y eso ha conllevado un tiempo prudencial para tenerlo y para llegar a esta etapa en la que estamos. Ha sido también un esfuerzo municipal importante el cual yo quiero recalcar que esto una tapa más, aquí no estamos aprobando el plan regulador, estamos cumpliendo con lo que indica la Ley de Planificación Urbana, esa sería la comisión municipal de plan regulador y nos acompañan virtualmente de la Universidad Nacional, es el académico don Omar Arrieta Chavarría, él ha estado inclusive desde 1999 donde en esos años tuvo un primer acercamiento la Escuela de Ciencias Geográficas con la municipalidad y desde ahí él ha estado hasta el día de hoy él como coordinador del equipo planificador de la escuela de Ciencias Geográficas de la Universidad Nacional, posteriormente está don Luis Francisco Rodríguez Soto, él es el coordinador del programa de planes reguladores que tiene la Escuela de Ciencias Geográficas y también el arquitecto Jesús Flores que es parte del equipo consultor de la Universidad Nacional y no podría decir todos los demás funcionarios académicos profesionales y técnicos que han estado durante muchos años, ellos son los líderes de todo un proceso pero son los que siempre han estado con el municipio.

Dr. Fernando Villalobos, presidente municipal: nos complace muchísimo que un proceso de estos tenga siempre la seriedad que le da el acompañamiento de una universidad pública costarricense de tanto prestigio como la Universidad Nacional con la Escuela de Ciencias Geográficas y que esto es un componente técnico que siempre debe tener ese tipo de trabajos, eso creo que debe darle no sólo un respaldo si no debe darle un grado de certeza a los ciudadanos de qué es un trabajo que se ha hecho de punto de vista técnico, desde el punto de vista profesional que no responde bajo ningún concepto a criterios antojadizos o a criterios de ocurrencias, sino que realmente son criterios de profesionales y de una comisión muy seria integrada por profesionales de nuestra municipalidad como ya lo indicado muy bien don Esteban y profesionales también de la de la Universidad Nacional, eso debe de llenar de mucha tranquilidad a los esparzanos y hoy poder escuchar en unos minutos este plan y poder también aclarar las dudas que ustedes tengan, tanto los que estamos acá presentes como los distinguidos ciudadanos y ciudadanas que nos acompañan de manera virtual.

Sr. Esteban Aguilar: es muy importante indicarle a la población que la Universidad Nacional desde 1999 y el 2000 ha estado a la fecha, aunque contractualmente ya cumplieron ellos o el gobierno local, ellos siempre han estado y acompañarán después de la audiencia para responderle a la ciudadanía con las consultas que tengan hasta el proceso que culminemos con la publicación en el Diario Oficial La Gaceta de este plan. Es muy importante porque ellos me lo han manifestado en reiteradas oportunidades el compromiso que tienen con el gobierno local.

Sr. Presidente Municipal: un agradecimiento aun mayor a la Universidad Nacional, la universidad pública costarricense siempre de la mano con las comunidades, eso no alegra muchísimo.

Geóg. Esteban Aguilar Castrillo: el día de hoy estamos cumpliendo un paso como les había comentado, es un paso muy importante porque para el cantón de Esparza

ha sido un trabajo arduo durante muchos años porque hemos cumplido con todas las fases de revisión por parte de los entes competentes, llegar al día de hoy con una propuesta que está bastante encaminada ha costado pero estamos muy contentos de que se dé día y que demos ese paso, hoy les voy a presentar en primer instancia que es un plan regulador, las particularidades del plan regulador del Cantón de Esparza y parámetros urbanísticos de cada una de las zonas a manera general porque son muchos y el tiempo es corto, entonces ese es objetivo y después que es lo que sigue después de esta audiencia. Seguidamente procede a hacer la presentación del Plan Regulador Urbano:



Actividades	Representantes institucionales	Tiempo
1. Bienvenida y apertura de la sesión extraordinaria.	Palabras del presidente del Concejo Municipal.	6:00 a 6:05 p.m.
2. Introducción a la audiencia pública.	Palabras del señor Alcalde.	6:05 a 6:10 p.m.
3. Disposiciones sobre la ejecución de la Audiencia Pública.	Comisión Municipal de Plan Regulador.	6:10 a 6:15 p.m.
4. Exposición de la propuesta del Plan Regulador.	Comisión Municipal de Plan Regulador y equipo planificador ECG-UNA.	6:15 a 7:20 p.m.
5. Sesión de preguntas individuales.		7:20 a 7:50 pm
5.1 Consultas orales de las personas participantes.	Respuestas de los representantes del equipo planificador ECG-UNA y Comisión Municipal.	
5.2 Recepción de las consultas escritas de las personas participantes.	Comisión Municipal.	
6. Clausura de la Audiencia Pública.	Palabras del señor alcalde y del presidente del concejo municipal.	7:50 a 8:00 p.m.





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

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

¿Cómo se estructura un Plan Regulador?

Según el Manual de Procedimientos para la redacción y elaboración de planes reguladores, se debe desarrollar un proceso metodológico que contempla al menos seis fases.

Proceso Metodológico

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



Ámbito del Proyecto

Metodología
SETENA
1-Informe IFAs
✓ *Geoaptitud*
✓ *Edafoaptitud*
✓ *Bioaptitud*
Antropoaptitud
IFA Integrado
IFA Subclase

I Etapa en ejecución

2-Informe Análisis de Alcance Ambiental
Sobre uso actual
Sobre uso futuro

3-Informe Reglamento Desarrollo Sostenible

*Mediante oficio No GG-325-16 se subsana el componente hidrogeológico ante el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento –SENARA.

Metodología
INVU
1-Informe Diagnóstico Territorial
✓ *Ambientales*
✓ *Sociales*
✓ *Económicos*
✓ *Cartografía de usos de la tierra*
✓ ***Sistema de información geográfica***

2-Pronóstico Territorial

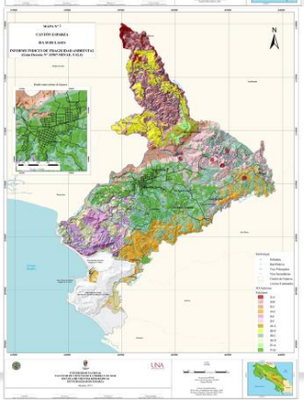
3- Propuesta de zonificación y reglamentación

4- Aprobación y ejecución

1



2



3

4



5



PROCESO PARTICIPATIVO DE LA CIUDADANÍA Y AGENTES INSTITUCIONALES

1

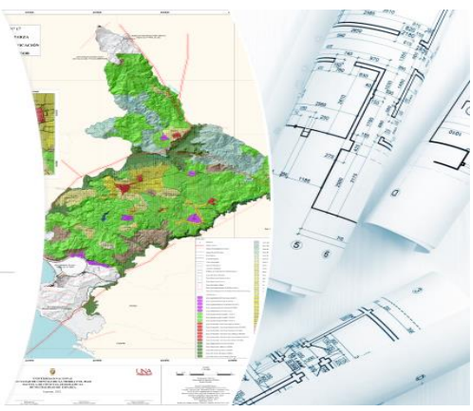
Durante las fases de actualización e incorporación de la variable Ambiental se realizaron siete talleres

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



2

PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE ESPARZA



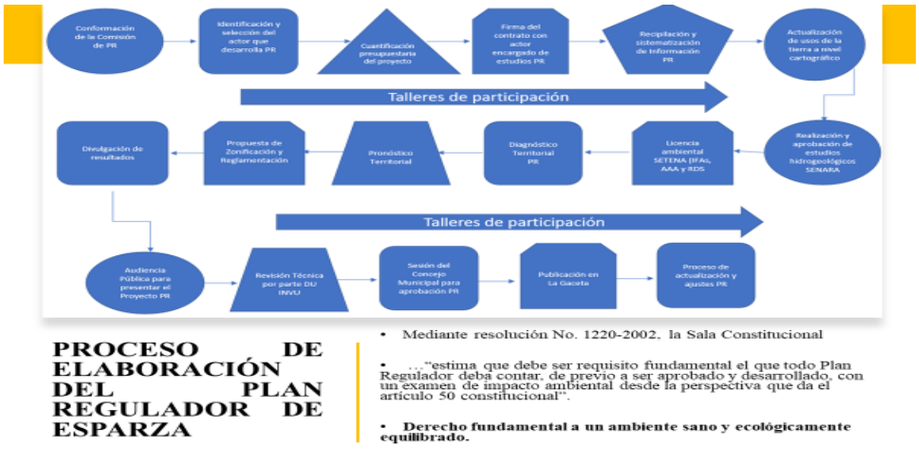
3

4





5



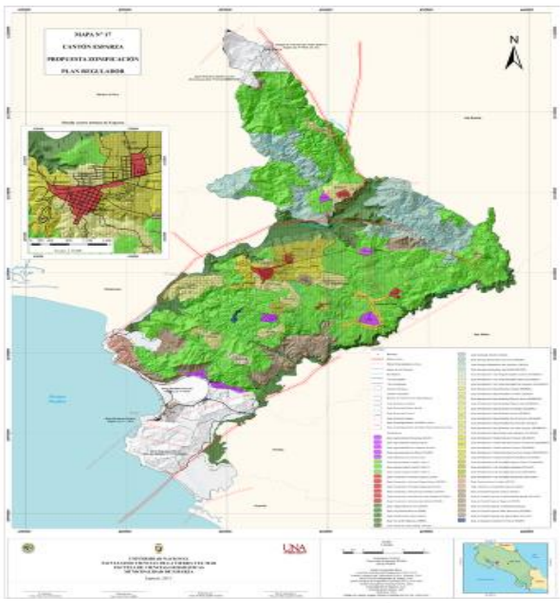
PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE ESPARZA

- Mediante resolución No. 1220-2002, la Sala Constitucional
- …"estima que debe ser requisito fundamental el que todo Plan Regulador deba contar, de previo a ser aprobado y desarrollado, con un examen de impacto ambiental desde la perspectiva que da el artículo 50 constitucional".
- **Derecho fundamental a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.**

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

- Este reglamento está directamente asociado a los mapas de Zonificación, de usos del suelo de este plan regulador, así como al resto de la reglamentación y documentación que lo componen.
- Señala la Descripción de las Zonas de Uso y sus parámetros urbanísticos, e incluye como anexos con igual fuerza normativa la Tabla de Parámetros Urbanísticos y la Tabla General de Usos/Actividades del Suelo para cada zona.

- **Usos Conformes**
- **Usos No Conformes**
- **Usos Condicionales**



- **Zonificación:** Debe respetar las tendencias de uso y si fuere el caso, prever la creación de áreas específicas para propiciar un desarrollo equilibrado entre las diferentes zonas de uso tales como:
  - Comercial y Servicios
  - Residencial
  - Turística
  - Industrial
  - Agroindustrial
  - Agroforestal
  - Fluvial
  - Recarga Manantiales
  - Control Especial
  - Manejo de Residuos Urbanos

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

Zona Comercial y servicios

Densidad: 80 viv/ha.
Área mínima: 200 m2
Altura máxima: 15 m.
Niveles: 4 pisos.
Frente Mínimo: 8 m.
Cobertura máxima: 80%.
Retiros posterior y lateral: 2 m.

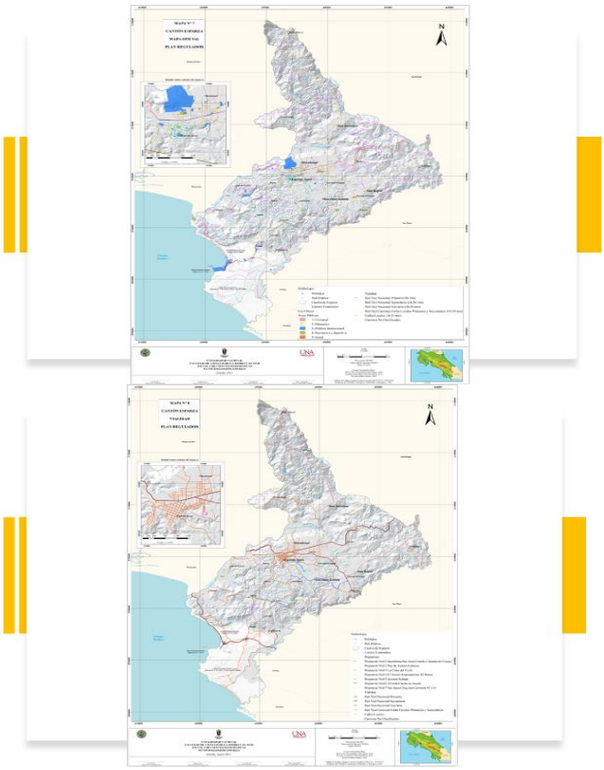
Zona Residencial

Densidad: 64 y 8 viv/ha.
Área mínima: 200 a 1200 m2
Altura máxima: 15 a 7 m.
Niveles: 4 a 2 pisos.
Frente Mínimo: 8 a 20 m.
Cobertura máxima: 70 a 40 %.
Retiros posterior y lateral: 2 a 6 m.
Zona Turística
Densidad: 16 y 8 viv/ha.
Área mínima: 600 a 1200 m2
Altura máxima: 12 a 9 m.
Niveles: 3 a 2 pisos.
Frente Mínimo: 9 a 20 m.
Cobertura máxima: 70 a 30 %.
Retiros posterior y lateral: 3 a 5 m.
Zona Industrial
Densidad: 0,4 viv/ha.
Área mínima: 2500 m2
Altura máxima: 20 m.
Niveles: 3 pisos.
Frente Mínimo: 25 m.
Cobertura máxima: 50 %.
Retiros posterior y lateral: 5 m.
Zona Agroforestal
Densidad: 0,1 a 0,4 viv/ha.
Área mínima: 5000 a 20000 m2
Altura máxima: 10 m.
Niveles: 2 pisos.
Frente Mínimo: 25 a 50 m.
Cobertura máxima: 5 a 10 %.
Retiros posterior y lateral: 5 m.
Zona Fluvial
Densidad: 0,1 a 0,5 viv/ha.
Área mínima: 20000 m2.
Altura máxima: 8 m.
Niveles: 2 pisos.
Frente Mínimo: 50 m.
Cobertura máxima: 1 %.
Retiros posterior y lateral: 10 m.
Zona Recarga Manantiales
Densidad: 0,5 viv/ha.
Área mínima: 20000 m2.
Altura máxima: 6 m.
Niveles: 1 pisos.
Frente Mínimo: 50 m.
Cobertura máxima: 1 %.
Retiros posterior y lateral: 10 m.
Zona Control Especial
Densidad: 0,5 a 64 viv/ha.
Área mínima: 150 a 20000 m2.
Altura máxima: 6 a 8 m.
Niveles: 1 a 2 pisos.
Frente Mínimo: 7 a 50 m.
Cobertura máxima: 1 a 70 %.

Retiros posterior y lateral: 2 a 10 m.

REGLAMENTOS

- REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO
- REGLAMENTO DE VIALIDAD Y REDES
- REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA
- REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES
- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES
- REGLAMENTO DEL MAPA OFICIAL



SEGUIMIENTO DEL PLAN REGULADOR

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

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

Funciones de la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador:

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

VIGENCIA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR

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

Modificaciones y actualización del Plan Regulador.

Para la modificación, suspensión o derogación parcial o total del Plan Regulador deberán seguirse las disposiciones y procedimientos establecidos en el Artículo 17 de la Ley 4240 de Planificación Urbana, así como en el Manual de Procedimientos para la Redacción y Elaboración de Planes Reguladores, de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, publicado en La Gaceta Oficial Nº 18, con fecha 31 de enero 2018.



GRACIAS!

Una vez finalizada la presentación, el señor Esteban Aguilar indica: este es un proceso bastante arduo y la municipalidad va a seguir asumiendo ese compromiso el cual hemos estado para llegar acá, yo estoy muy contento, aquí hay muchas personas que también han invertido mucho tiempo, han creído en un proceso que es complejo, al establecer algunas limitaciones a la propiedad privada se vuelve es un tema delicado para algunos pero tenemos que cumplir lo que establece la Ley de Planificación Urbana y a seguir, estamos a la orden, la comisión viene trabajando y don Asdrúbal ha estado liderando todo este proceso, agradecerle a todas las personas que aquí en estado, por ejemplo don Francisco, don Omar que están con nosotros y una serie de profesores de diversas ramas de la Universidad Nacional porque no solo la escuela de Ciencias Geográficas participó, participaron otras escuelas. Agradecerles a todos y muchas gracias.
Indica el señor presidente que se continúa con el punto cinco que es la sesión de preguntas, vamos a abrir primero las consultas orales que tengan los participantes en este momento, sean los que están en el auditorio y también los que estén de manera virtual. Le da la palabra a la señora Gisella Madrigal y don Dagoberto, quienes tienen que indicar el nombre completo y número de cédula de acuerdo al procedimiento y tiene 2 minutos para formular la pregunta. Les pide que sean preguntas muy puntuales, no tanto comentarios. En ese orden doña Gisela, luego don Dagoberto, la regidora suplente Candy.
Señora Gisella Madrigal Castro, cédula N° 60240066: Buenas noches felicitar al equipo, sé que es un esfuerzo grande el realizado, mi pregunta va en torno a la fragmentación, cómo se maneja el tema de fragmentación del territorio, observé que son como 200 m. lo mínimo, esto con relación un poco a las familias de escasos recursos y todo eso, me gustaría saber cómo lo están manejando. Me gustaría visualizar un poco, yo sé que no se toca el territorio costero porque es zona marítimo terrestre por el tema portuario, pero no observo como una proyección al territorio que si estamos zonificando con relación al área portuaria, siento como un vacío ahí independientemente que toquen o no zona portuaria y zona marítimo terrestre no veo ese gran potencial que tiene Esparza. Entonces ahí va mi tercera pregunta que veo usos de suelo muy tradicionales, no sé si este plan regulador es el mismo de hace 20 años cuando estaba don Dagoberto o se

modificó en algo, pero no visualizo zonificación más actualizada a lo que estamos viviendo hoy en día, no sé, mi preguntaba va dirigida cómo hacer para la demanda actual en el uso del territorio, veo industria, veo vivienda, veo comercio, veo turismo, creo que son esas 4 ó 5, pero no veo para lo que hoy estamos viviendo. Entonces me queda la duda si se quedó con el plan de hace 20 o 25, bueno 10 años o 12. Son cuatro preguntas, la fragmentación, el tema de la relación con la zona portuaria, la zonificación tradicional, lo otro es si la actualización sólo está en relación con los Ifas o está en relación con la nueva territorialidad o los cambios en el desarrollo territorial que ha tenido el cantón.

Sr. Aguilar Castrillo: voy a tratar de responderlas, igual siempre está el espacio para que las haga por escrito para que nosotros podamos detallar aún más esas respuestas y si corresponde incorporarla y analízala, estamos en ese proceso. La zonificación como tal dentro de esa tabla que le mencionaba hay más de 300 usos disponibles o propuestos, por ejemplo el proponente turístico tiene 15 o 20 actividades, hoteles, cabañas, resort, tiendas, souvenirs, está más detallado en una tabla que está asociada a cada zonificación, entonces si hay 328 o 329 si no me equivoco posibilidades, que están asociadas a la fragilidad ambiental, si tiene la oportunidad de ver la tabla está como un semáforo, las zonas que están en verde son usos conformes, las zonas que tendrá que cumplir con una serie de requerimientos que están establecidos por la normativa vigente y están que definitivamente no se pueden que están de color rojo, si hay mas variedad, yo por el tiempo tuve que mencionar los usos generales pero los usos específicos si están disponibles para que lo pueda analizar. Esta propuesta si fue actualizada, no podemos obviar que si hubo una propuesta, Esparza tuvo su plan regulador en el 2008 que cumplió con todo lo establecido por la Ley de Planificación Urbana, pero sí fue un proceso que se actualizó porque como teníamos el componente ambiental, los índices de fragilidad ambiental nos dieron tanta información, definitivamente lo actualizamos. Luego el tema de la vinculación con la zona marítimo terrestre y la zona portuaria si hay una vinculación porque tenemos unas zonas turísticas que prácticamente las dos están colindando con la zona marítimo terrestre teniendo presente que la zona marítimo terrestre que por la Ley de Zona Marítimo Terrestre 6043 es una zona de actitud turística, todas las playas están declaradas por el ICT como zonas turísticas, tenemos dos exclusivas zona para el área que colinda con la zona marítimo terrestre y después tenemos una muy particular que es la zona portuaria Caldera que es un territorio que queda como una isla, está entre estas tres zonas con régimen especial y que ahí hay bastante terreno que se está dando vocación dentro de las posibilidades porque los territorios ideales o los espacios ideales para esa vinculación turística e industrial están dentro de las áreas de zona marítimo terrestre y de zona protectora en los cuales también están vinculadas con el plan general de manejo y con la zona de alta intervención y la zona de mediana intervención que ya se estableció, entonces si están vinculadas y hay una zona industrial que está muy consolidada que es la zona industrial Salinas que es básicamente donde está ahorita Plycem, Cemento Fortaleza, Irex, Molinos de Costa Rica que también está colindante, el territorio que el índice de fragilidad ambiental nos permitió está con un propósito más intensivo de la tierra tomando en consideración las áreas que nos quedan para planificar a través de la ley de planificación urbana, porque nosotros quisiéramos poder planificar todo el territorio pero sabemos de que por normativa vigente no la podemos hacer, hay territorios especiales que no los podemos regular mediante este plan. Estamos a disposición de escuchar todas las observaciones y ojalá las pueda hacer por escrito para que la podamos como comisión y como Universidad Nacional responderlas.

Sr. Dagoberto Jiménez Núñez, cédula N° 401430464, felicidades por el gran trabajo que han hecho. Tengo una inquietud importante sobre todo cuando

hablamos de la costa dichosamente estuviéramos participando hoy en día si hace algunos años nos hubieran hecho caso y se hubiera metido como una ley. La pregunta es si a futuro, nosotros tenemos un litigio legal contra la Municipalidad respecto a si lo reconocen como zona urbana o no, hoy por hoy está en los tribunales. La pregunta mía, este plan regulador dura cinco años para estarlo renovando, que sucede si la demanda que le tenemos la ganamos y pasamos a ser una zona urbana, qué pasaría, es una pregunta que se la hago directamente a Esteban y otra es que sabemos que el Distrito de Caldera tiene zonas turísticas y zonas industriales, considero que la densidad de turismo de 600 a 1200 m. es muy poca y también es sumamente pequeña a cuatro niveles, recuerden que ya casi estamos pegados a la costa, ahorita tenemos áreas que se pueden desarrollar con la ley urbana. Considero que deberán analizarse los niveles, muy pocos cuatro niveles para el futuro que realmente queremos en la costa.

Sr. Esteban Aguilar: La primera pregunta es muy buena porque Mata Limón como tal es la cabecera del distrito sexto, distrito creado en el 2014 mediante la ley 9235, esa zona urbana como tal, pese a las particularidades que tiene por su régimen tiene, por ser bienes demaniales nosotros no la podemos incluir como una cabecera de distrito porque está en zona marítimo terrestre, pero si logramos obtener la certificación del patrimonio natural del Estado que es el elemento básico que nos hace falta para elaborar el plan regulador costero, el gobierno local iniciaría el plan regulador costero mediante la Ley de Zona Marítimo Terrestre y en ese plan regulador costero y queda determinado Mata Limón como una zona urbana consolidada podría optarse por la ley de zona urbana litoral 9221 para poder tener esa condición urbana y poder aprovechar mejor el territorio costero de Mata Limón y Caldera, pero eso sería el escenario que tendría Mata Limón pero siempre dependiendo del plan regulador costero y otro relacionado al tema es que la zona de alta intervención y mediana intervención está concentrada a la población de la zona protectora la zonificación de planes de manejo está proyectada, eso lo tenemos nosotros para en un futuro proyecto de ley desafectarlo y el área que sería parte de esas readecuación de los límites y que quedaría desafectada de la protectora entraría este plan regulador urbano a regularlo, ahí nosotros dentro del proceso de los 5 años tendríamos que incluir esa área que estaría fuera de la zona protectora, si se da antes quedaríamos a decisión del gobierno local de adelantar un proceso de actualización del plan regulador y modificación, cumpliendo lo mismo que estamos haciendo hoy que es el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, eso es básicamente. Lo de los parámetros urbanísticos, los pisos están determinados a partir de las condiciones de la red vial actual, si logramos mejorar la red vial actual teniendo como mínimo caminos de 14 metros que nos den una accesibilidad mejor podríamos subir los niveles, cuando tenemos caminos muy pequeños o cuando no se cumplen los 14 metros de derecho de vía ideales mínimos para poder desarrollar una zona se nos dificulta subir los niveles, pero eso quedaría dentro de un proceso entre mejor mejoremos la red Vial podrían los parámetros urbanísticos subir y como le comentaba a Gisella hacer la pregunta por escrito para que nosotros podamos analizar el caso y responderle como corresponde, Más bien le agradezco por su aporte porque nos ha permitido también tocar un tema muy importante que es la zona marítimo terrestre y sé que muchas personas están atentas de ese plan regulador y que nosotros estamos en eso.

Presidente Municipal: es algo razonable se hace el plan con lo que tenemos si hay un cambio de condiciones por una sentencia judicial, pues habrá que hacer el procedimiento correcto verdad, eso se ha hecho cumpliendo todos los plazos y todos los pasos, sería el primer plan regulador que tiene el cantón, es el primero, porque hubo la vez pasada uno pero no cumplió los plazos y no se publicó y no nació a la vía jurídica, no ha habido plan regulador para que quede claro eso.

Regidora suplente Candy Chavarría Cordero: muchas gracias al equipo que ha estado durante todos estos años en la confección de este plan regulador que ha sido un trabajo arduo y que Esteban es excelente en lo que hace. Una de mis preguntas era la que hizo don Dago pero él la sectorizó a nivel de distrito Caldera, yo pensé a nivel cantón, en universidades, residencias, hoteles, qué pasaría si viene una cadena hotelera y quisiera construir un edificio de más de 4 pisos, entonces bueno ya nos respondió don Esteban que va de acuerdo a la red vial. Qué pasaría también si se empieza a dinamizar otro distrito y entonces habría que cambiarle la categoría y no se ha cumplido el plazo de los 5 años, digámoslo así.
Sr. Presidente Municipal hace una consulta: de cuánta dimensión puede ser un lote, me imagino que eso depende de la zonificación. Lo que dice Candy, una empresa o un hotel de cuánto se puede hacer un edificio máximo, me imagino que igual va a respetar zonificaciones, tal vez que ahonde un poquito en eso, porque es la preocupación de la gente, qué puedo construir, que no puedo construir, cuánto es un lote mínimo ahora en x o en y lugar.
Geóg. Esteban Aguilar: partiendo que tenemos una Ley de Planificación Urbana que nos da las condiciones básicas para poder establecer un modelo territorial y la Municipalidad en estos momentos lo que hace las particulariza para el cantón, tenemos que planificar con nuestras particularidades, con nuestra población, con nuestra economía y también por supuesto con todo lo que se está proyectando a futuro para los distintos distritos, como mínimo cada cinco años tenemos que actualizarlo pero si efectivamente amerita porque la dinámica del uso de la tierra en un sector específico se requiere, el municipio puede actualizar su plan regulador, de momento es un modelo territorial que se está proponiendo, que se está sometiendo a ustedes para que hagan las consultas para que podamos llevarlo al INVU lo mejor posible, igual el INVU en su momento nos hará las observaciones técnicas, obviamente el INVU tiene que respetar la autonomía municipal porque es el gobierno local, pero el INVU puede hacer observaciones como no las está haciendo Candy o cualquier otra persona, que son super válidas, estamos analizando el tema de regular una propiedad privada es un tema realmente sensible, en eso nosotros hemos tratado de generar una propuesta que se está sometiendo ahorita para que lo analicemos y que ojalá que todas estas consultas que han hecho acá las hagan por escrito, porque yo soy parte del grupo de la comisión y de la Universidad Nacional, somos un grupo que va a analizar las consultas y las va a responder con toda la seriedad del caso, teniendo muy presente que nosotros el tema ambiental, social y el tema económico lo hemos analizado bastante porque hemos sido también parte de un proceso muy serio de revisión yo por parte de instituciones que es quizás uno de los principales situaciones por la cual hemos tardado bastante porque hemos pasado por un proceso bastante complejo para poder llegar acá. Invito a las personas que por favor hagan las consultas por escrito o vía digital a través del sitio web donde se dispuso un formulario y que por favor hagan las consultas para que nosotros las podamos responder desde el punto de vista técnico, administrativo como tiene que ser. Hay un aspecto muy importante que nuestro plan regulador una vez que sea publicado como una norma o como una ley no es retroactivo, entonces empezaría a partir de ese momento a regular el territorio y hay derechos jurídicos que hay que respetar de la propiedad privada y que las dimensiones de los lotes ya dados hay que respetar los parámetros que ya están establecidos, eso es muy importante que el plan tiene que respetar esos derechos en todos sus aspectos.
Sr. Presidente: como ya lo indicó don Esteban, invitar a los que tengan dudas a presentar las dudas por escrito y en un lapso de tres días también pueden hacerlas por las redes sociales de hecho, hay una que está por la red social ahorita la vamos a leer, no podemos evacuar todas, pero vamos a tratar de sacar la mayoría y hay

tres días dentro del procedimiento para que se evacuen las diferentes consultas. No vamos a poder evacuarlas todas en este momento.
Regidor Douglas Arce Solís: darle las gracias a todo el equipo que han realizado este trabajo, pero si me quedan unas pequeñas dudas y con respecto a la Ley Caldera también es un problema grave que tenemos en la costa y creo que tal vez no lo podemos solucionar en corto tiempo. Quiero hacer dos preguntas, la primera es son 600 metros que le entendí que nos va a quedar a nosotros en Mata Limón y lo otro es que si van a incluir los terrenos que no están dentro de zona protegida, área reservada ni zona marítimo terrestre en el Plan Regulador Urbano y luego le hago la otra consulta.
Sr. Aguilar Castrillo: efectivamente el lote mínimo propuesto son 600 metros cuadrados y para las áreas que están fuera de las tres zonas que usted está mencionando y efectivamente todo lo que quedó fuera de esas tres zonas con régimen especial en el distrito de Caldera están incluidas en este plan. No hay duda que es un territorio que la ley de Planificación Urbana nos obliga a planificar.
Sr. Douglas Arce: la otra no es para que me la contesten hoy. Que por qué no se usó las herramientas que son las leyes aprobadas de la República que una es la 7915, artículo 2 y la otra era 6043 en el artículo 79 que son herramientas actuales vigentes y que nos dicta que podíamos hacer en la zona de Caldera, posiblemente también lo voy a hacer por escrito la consulta, pero ahí se los dejo para que lo valoren que son leyes vigentes al día de hoy y que dicen que es lo que se tiene que hacer en la zona de Caldera.
Sr. Esteban Aguilar: en ese aspecto si tengo que hacer énfasis que nosotros a través de la cartografía que está oficial, por ejemplo la Ley 7915 y la Ley que define la Zona Portuaria Reservada con los límites actuales que son los reducidos de otras leyes como la ley 6039 y la 5582 nosotros sí estamos respetando ese territorio porque es de administración del MOPT y eso tiene su plan litoral, luego las otras zonas nosotros tenemos que trabajar con el territorio que ya está debidamente delimitado, lo que pueda pasar a futuro es lo que nosotros a través de la actualización es lo que nosotros tenemos que hacer, por ejemplo si hay fallos de órganos judiciales nosotros tendríamos que acatarlos e incluirlas dentro de un proceso de actualización o modificación en el próximo plan regulador y que estamos a la expectativa de tener una respuesta e incluirles como tiene que ser y somos muy respetuosos del ordenamiento jurídico, pero nosotros también tenemos que respetar en esa norma los territorios que ya están definidos tanto en la Ley 7915 como también con el Decreto 18023 del MAG que tiene los límites de la zona protectora pero a eso vamos, lo que está definido con eso tenemos que trabajar.
Sr. Douglas Arce: me queda claro pero esa no era la pregunta, hay una ley de la República que dice que la Municipalidad de Esparza tiene que hacer un Plan Regulador Urbano en la zona desafectada en Caldera y la ley 6043 dice que la zona de Caldera y Mata Limón no se rige por esa Ley, se rige por la Ley Caldera, por eso les dije que es un tema extenso y mejor lo hacemos por escrito. Yo sé que se está respetando el área en lo que dice la ley, pero eso no lo vamos a tocar porque si no aquí nos llevamos mucho rato.
Sr. Alcalde: nada más para aclarar, recuerden que cuando el plan regulador fue impugnado el anterior que no se llegó a la publicación correcta porque lo que publicaron fue un borrador y eso fue lo que se trajo al traste el plan regulador anterior, la misma Sala estableció que podía regular y que no podía regular la municipalidad y fue claro en delimitar las áreas que no se podían regular y entre esas áreas están las que está diciendo Douglas, igual el tema de los Ifas que no están contemplados en el primer plan regulador que se elaboró, la primera propuesta. Entonces de ahí que la regulación futura es respecto a lo que la Sala Constitucional en su momento estableció de que no se podía regular lo que era zona marítimo terrestre, zona protegida y todo lo competente a la parte portuaria,

así mismo incorporar los Ifas y por lo tanto la actualización respectiva del plan regulador que se está hoy exponiendo. Ahí hay unos procesos judiciales que vamos a ver en que terminan y si el proceso judicial sale en razón de quienes están llevando el proceso simplemente es aplicar lo que corresponda según la disposición judicial que salga a futuro en razón de lo que los jueces decidan.
Dr. Fernando Villalobos, presidente municipal: hay una consulta que se hizo por internet. Antes quiero hacer un comentario de este documento que se nos dio a todos pero me llama la atención que Esparza sigue siendo integralmente, globalmente, dominado por pastos, si bien queremos ser un cantón de servicios, un cantón urbano tenemos grandes zonas en la globalidad, en la integralidad, todo el cartón sigue siendo, lo leo textual, “está dominado pastos, pastos con árboles, pastos con agricultura, cultivo de caña de azúcar, melón, frutas, también existen actividades de bienes y servicios, uso mixto, residenciales, comerciales, a pequeña escala la siembra de mango, naranja y otras plantaciones mixtas”.
Hay una consulta de una ciudadana Maricel Carvajal Zeledón: “Sería bueno que revisen el por qué es la única municipalidad que no brinda un documento donde indique si un lote es segregable o no para un trámite de bono”, no sé si esto entra dentro del tema. Le pediríamos a doña Maricel Carvajal Zeledón que haga la consulta por escrito y se le va a contestar técnicamente con el equipo de la municipalidad. Hay otra consulta de don Adrián Peraza que dice: ¿El análisis presentable está disponible en el sitio Web de la municipalidad?
Geóg. Esteban Aguilar: Aquí quisiera agregar un aspecto sobre esa consulta, decirle a la ciudadana que en la página de la municipalidad existe un formulario y ahí puede indicar su número de teléfono, su correo electrónico como medio de notificación y ahí al final del formulario puede hacer la consulta, la invitó para que la haga. Aprovechó también para contestar que en estos momentos en el sitio web en el apartado de lo que tiene que ver con la audiencia pública, ya está la presentación, la reglamentación, están los mapas que se presentaron los básicos, ya está disponible en estos momentos, ya los pueden acceder y pueden hacer las consultas. Igual también me pueden contactar en estos días a mi correo electrónico eaguilar@muniesparza.go.cr.
Sr. Presidente Municipal: un ciudadano pregunta si el documento está colgado en la página dónde lo encuentran.
Indica el señor Aguilar que está en inicio, apartado noticias, el documento se la audiencia pública plan regulador, ahí ingresa.
Dr. Fernando Villalobos, presidente: a partir de hoy tienen tres días para las consultas escritas, don Esteban nos va a decir el correo oficial.
Sr. Esteban Aguilar: tal y como se publicó en la Gaceta el correo oficial para recibir las observaciones, consultas o argumentos es el correo de Margoth: mvasquez@muniesparza.go.cr. Para aclarar en ese sitio web está la información básica y está el formulario, toda esa información va a llegar directamente al correo de Margoth y ya después nos la va a trasladar a nosotros.
Regidora Fiorella Ramírez Silva: también quisiera agradecer al grupo que hizo todo ese trabajo tan arduo, a la Universidad Nacional que la verdad tiene años de estar con esto y que gracias a Dios está llegando a su culminación. Quisiera también pregúntale a don Estaban, usted dijo que había una proyección urbanística y se iba a tomar la zona agroforestal 1, usted me podría decir cuál es esa zona.
Sr. Aguilar Castrillo: claro muy buena pregunta porque estamos planteando y la condición que nos dio los índices de fragilidad ambiental establecimos que esa zona agroforestal 1 nosotros la denominamos como una zona de reserva de crecimiento urbano que debe ser debidamente ordenada en una planificación debida, esa zona básicamente es la zona agroforestal que está alrededor de la zona residencial de los distritos de Espíritu Santo, Macacona y San Juan Grande,

toda el área que está en color verde que tiene la siglas ZAF1, zona agroforestal 1,esa es la zona que está categorizada como un área de reserva.
Regidor Kevin Campos Angulo: es sumamente importante estar celebrando esta audiencia pública que es una etapa más de un proceso que como Esteban y don Asdrúbal nos han compartido ha sido un proceso muy arduo que ha requerido el aporte de muchas partes de los funcionarios municipales, de la sociedad civil, de instituciones y recalcó la participación de los señores de la Universidad Nacional don Francisco Rodríguez, don Omar Arrieta, don Manuel Solano que parece que no nos acompaña de la Escuela de Ciencias Geográficas de la Universidad Nacional, que como nos lo han expuesto sus aportes han sido muy significativos, inclusive en la sesión extraordinaria que en el mes de octubre del año pasado se celebraba que compartimos con los señores de la Universidad Nacional don Omar Arrieta nos comentaba que para este proceso él ha venido trabajando durante 20 años en temas relacionados al plan regulador del cantón de Esparza. Este tema y este comentario don Omar me dejó muy marcado porque él y no sé cuantos miembros más de su equipo llevan trabajando en este tema los mismos años que yo tengo de vida, 20 años trabajando en esto muestra lo importante que tiene estar hoy acá presentándolo oficialmente al cantón de Esparza y lo importante que ha sido llevar a cabo y darle seguimiento a este proceso por lo que ha significado para el cantón. Esparza tiene la vanguardia en el tema de viabilidad ambiental, es un tema que no puede pasar desapercibido, indagando sobre este tema Esparza es uno de los pocos cantones del país que están tan avanzados en el cumplimiento de la Ley de Planificación Urbana, en temas de planes reguladores y esto es tan importante para la zonificación, para los permisos de construcción, para la viabilidad del cantón, para los fraccionamientos y para la mitigación de los impactos ambientales. También recuerdo que comentaban los señores académicos de la Universidad Nacional que si tuviésemos que ponerle un costo monetario a este plan regulador, tomando en cuenta las horas de trabajo, los aportes técnicos que ha requerido, este plan superaría los 100 millones de colores y es que ordenar el cantón de Esparza, brindarle un servicio a los esparzanos, de usos de suelo, de permisos de construcción eficiente, responsable y garantizar la protección de las zonas de vulnerabilidad ambiental y la mitigación de los daños de los recursos naturales lo vale completamente. Como regidor me encuentro realmente satisfecho, como esparzano me encuentro sumamente orgulloso y entusiasmado de ver el avance, aún falta mucho, hay muchos procesos más que continuar. Invitar a la población que en el plazo de estos tres días realice todas las consultas que posea, pero definitivamente no podía permitir que esta sesión finalizase sin puntualizar estos aspectos que son muy relevantes para el cantón de Esparza. Hoy Esparza debe celebrar que de una forma muy eficiente y responsable seguimos caminando en pro del ordenamiento de nuestro cantón y esto pues es un extensivo agradecimiento a los señores de la Universidad Nacional, de las instituciones que han colaborado y a los funcionarios municipales a don Esteban y demás compañeros que ya se presentaron porque sin lugar, a dudas es un tema de muchísima relevancia para el cantón.
Sr. Omar Arrieta académico de la Universidad Nacional: lo primero que hay que decir yo lo dije la vez pasada, quiero decir lo que ha significado para Esparza, para el equipo técnico, para la Municipalidad, para los distritos, para la participación de las comunidades del cantón de Esparza hacer este plan y este plan regulador si ustedes ven el manual actual del INVU lo que pide son un número determinado de mapas, cartografía y unos reglamentos y si ustedes ven el producto que ustedes tienen en la municipalidad es sumamente superior mucho, muchísimo más completo que lo que pide el INVU, esto lo tengo que decir técnicamente, científicamente y jurídicamente es un trabajo hecho por un montón de gente y que ha sido fantástico. Los primeros que deben de sentirse felices y orgullosos es toda

la comunidad de Esparza, hombres y mujeres de esta comunidad deben estar muy contentos con este plan regulador, es una herramienta que ustedes van a poder utilizarla para desarrollar y mejorar las condiciones de vida, la calidad de vida, la oportunidad de desarrollo, de crecimiento económico y de participación de toda la gente de Esparza, utilizando una herramienta que el gobierno local debe aprovechar el potencial para desarrollar ese cantón. La Escuela de Ciencias Geográficas, Francisco Rodríguez que está ahora dirigiendo la parte de ordenamiento, yo que todavía estoy en la escuela trabajando, sigo haciendo propuestas de planes reguladores en otras partes del país y la dirección de la escuela, tengo el compromiso de la escuela de no dejar para nada esto hasta aquí, le vamos a dar seguimiento siempre, todo el tiempo que ustedes quieran que le colaboremos vamos a colaborar y vamos a estar con las comunidades, con los gobiernos locales, con la gente y con la gente que está haciendo cosas importantes para su comunidad, eso es lo primero que les quiero decir es el compromiso de la escuela de seguir acompañándolos. Segundo, el plan regulador que nosotros hicimos es un plan regulador que tiene marcada la cancha por la administración de este país, si nosotros comenzamos a regular en zona marítimo terrestre y en otras áreas nos anulan el plan, nos lo devuelven, hay que ser muy cuidadoso con eso. Lo que sí es importante es que este plan regulador fue concebido integralmente para el cantón, ni la zonificación y ni el proyecto de ordenamiento del territorio de Esparza no está pensado de manera fragmentada, pero en términos jurídicos, legales, normativos, en términos de lo que es un plan regulador para un cantón, nosotros no podemos meternos en un plan regulador de zona marítimo terrestre, ni podemos meternos en competencias del Estado Nacional porque repito nos lo devuelven el plan. Todo el mundo tiene que tener muy claro, toda la gente que participó está preocupada y está interesada en que va a pasar con su lote, con el desarrollo del cantón, nosotros tenemos todo previsto, muchas de las cosas técnica, científica y jurídicamente previstas para que el cantón de Esparza crezca, se desarrolle, en el marco de la normativa vigente y sabemos como podemos orientar el desarrollo, la Municipalidad lo va a tener, el gobierno local, el equipo técnico maravilloso que hay en esa municipalidad, va a tener los instrumentos para decirle a alguien como puede fraccionar su lote. La zonificación tiene 58 o 59 espacios para distintas actividades, la gente va a tener muchísimas posibilidades, vamos a proteger las zonas protegidas, vamos a proteger a los esparzanos y esparzanas de que no construyan donde hay fallas activas, donde hay deslizamientos, vamos a proteger el bosque, vamos a proteger ese patrimonio de fuentes de agua de nacientes que hay cerca de la ciudad de Esparza del Espíritu Santo, vamos a proteger la capacidad de carga que tiene el cantón de Esparza, que es una capacidad media y hay que proteger mucho, los esteros, las aguas, los bosques porque es el futuro del cantón, para mí Esparza es un lugar donde pequeñas y medianas empresas deben de tener espacio, es importante que todo el mundo esté tranquilo de que va a tener posibilidad y el plan regulador es para promover el desarrollo, pero protegiendo cosas y esto está ligado con otra pregunta y otra inquietud, un plan regulador en el caso nuestro y lo que estamos planteando para Esparza es que cada 5 años se pueda revisar y actualizar el plan, pero si en dos años o en tres hay cambios tan importantes en un distrito o en el cantón y la comunidad solicita al gobierno local que revise el plan regulador, el gobierno local va a tener la potestad para convocar a una audiencia para hacer modificaciones al plan regulador e incorporarlo. Un plan regulador no está escrito en piedra, un plan regulador se proyecta para 15 ó 20 años pero no quiere decir que hasta dentro de 15 ó 20 años lo vamos a revisar, es un proceso dinámico, el mundo cambia, el territorio cambia y ha ido cambiando. En el INVU lo que tenemos que hacer ahora es demostrarle al INVU que el plan regulador de Esparza es mucho más de lo que pide el INVU, hemos corregido los errores y ahora tenemos un plan que está

salvaguardado. En la audiencia pública ustedes definieron que en tres días la gente debe formular las preguntas que por reglamento deben ir por escrito y el concejo local debe nombrar una comisión que puede ser la misma comisión plan regulador la encargada de dar respuesta oficial que permita dejar satisfecho al ciudadano o ciudadana que pregunta sobres aspectos y aquellos aspectos técnicos, jurídico, científico que deben ser respaldado. Una vez que se hace esto debe ir al INVU a entregar el documento, una vez que el INVU lo devuelva, ustedes tienen que comprometerse a negociar con el INVU, estratégicamente hacer acuerdos con el INVU. Quiero agradece a muchísima gente desde hace 20 años, me siento un esparzano más y quiero decirles que aquí estamos para apoyarlos siempre. Muchísimas gracias por todo lo que ha hecho ese pueblo por sí mismo o por la confianza que tiene en el trabajo que hacemos desde la Universidad Nacional.

El señor Presidente le da las gracias a don Omar, a don Francisco y todos los compañeros de la Universidad Nacional por ese trabajo tan arduo que han hecho. Un saludo al rector Francisco González. Muchas gracias a la comisión, a todos los que han colaborado, la Alcaldía, el Concejo Municipal, toda la gente que ha trabajado, a don Esteban un agradecimiento particular. Hoy no tomamos ningún acuerdo porque esto es parte del procedimiento. Le pide a la comisión que copie al Concejo de las respuestas que les den a todas las consultas de los ciudadanos por escrito para que quede en las actas correspondientes y queda la evidencia para que el proceso sea cumplido como debe ser.

Sr. Alcalde: agradecer a todos los involucrados en este proceso, a la Universidad Nacional, a la comisión de plan regulador, a Esteban especialmente que ha sido una persona muy importante en todo este proceso, a los regidores, a los síndicos, a todos los que han participado hoy. Recordar que tienen tres días para hacer las consultas por escrito las cuales van a ser debidamente contestadas, así que muy agradecido. Hoy se da un gran paso en esta audiencia pública y esperemos que pronto sea revisado por el INVU y así nos lo devuelvan para la publicación respectiva una vez ya revisado todos los temas que el INVU tiene que intervenir. Muchas gracias a todos por la participación el día de hoy.

A las veinte horas con veintiún minutos del día miércoles veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, la presidencia da por finalizada la sesión. U.L.-

Dr. Fernando Villalobos Chacón	**Margoth León Vásquez**
PRESIDENTE	**SECRETARIA**