

SESIÓN EXTRAORDINARIA Nro. 063-2012

Ciudad de Curridabat, a las catorce horas catorce minutos del sábado ocho de diciembre de dos mil doce, en el Salón de Sesiones "José Figueres Ferrer", una vez comprobado el cuórum estructural, inicia la Sesión Extraordinaria número cero sesenta y tres - dos mil doce, del Concejo de Curridabat, período dos mil diez - dos mil dieciséis, con la asistencia siguiente:

REGIDORES PROPIETARIOS: Guillermo Alberto Morales Rodríguez, quien preside; Edwin Martín Chacón Saborío, Jimmy Cruz Jiménez, en sustitución de su compañera Paula Andrea Valenciano Campos; María Eugenia Garita Núñez, José Antonio Solano Saborío, Olga Marta Mora Monge y Ana Isabel Madrigal Sandí.

REGIDORES SUPLENTE: Roy Barquero Delgado, Dulce María Salazar Cascante, Maritzabeth Arguedas Calderón, Esteban Tormo Fonseca y Alejandro Li Glau.

Por la Sindicatura: Distrito Centro: Ana Lucía Ferrero Mata, **Propietaria.** Distrito Granadilla: Virgilio Cordero Ortiz, **Propietario.** Distrito Sánchez: Carmen Eugenia Madrigal Faith. Distrito Tirrases: Julio Omar Quirós Montes, **Propietario.** Dunia Montes Alvares, **Suplente.**

ALCALDE MUNICIPAL: Edgar Eduardo Mora Altamirano. **ASESORA LEGAL:** Licda. Alba Iris Ortiz Recio. **SECRETARIO DEL CONCEJO:** Allan P. Sevilla Mora.-

CAPÍTULO ÚNICO: EXPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR.-

1.- Apertura de la sesión a cargo del Señor Presidente Guillermo Morales.-

Se permite la Presidencia dar inicio a la sesión extraordinaria, explicando a los presentes la metodología a aplicar.

2.- Palabras del señor Alcalde Municipal Lic. Edgar Eduardo Mora Altamirano.

A manera de motivación, destaca el señor Alcalde, que desde hace aproximadamente un año se dio inicio a un proceso serio de planificación de una nueva propuesta de plan regulador, en la que participaron más de doscientas personas en las distintas convocatorias y de las que surgió este planteamiento, a raíz de una serie de necesidades muy sentidas en la Municipalidad:

- Necesidad de dar término a la ciudad, a fin de que ésta verdaderamente satisfaga la necesidad de servicios, trabajo y vivienda.

Ejes de desarrollo: Arraigo, seguridad integral, conectividad total, conectividad vial y conectividad virtual, emprendedurismo, como eje fundamental de la cultura del cantón, que permita avanzar junto con el país o más agresivamente en la producción de un ambiente carbono neutral y generar fortalecimiento institucional. Asegura que estos ejes de desarrollo han sido definidos a través de planes de desarrollo de corto, mediano y largo plazo, son planteamientos que han sido elaborados con la participación de la ciudadanía y aprobados por el Concejo Municipal.

El actual ordenamiento territorial tiene una normativa de 1993, cuya característica fundamental es que segrega los usos de suelo por densidad, lo que ha generado una sociedad segregada, entre comunidades pobres, comunidades de clase media y comunidades ricas. Obedece a un modelo suburbano que en ese año se imponía en el país y que en el caso de Curridabat, funcionó relativamente bien, hasta que la Ciudad de la que fue suburbio, que es la capital, se esfumó, perdió vigencia. Entonces, empezó San José a tener una crisis, a no ofrecer trabajo, a tener problemas de vivienda, etc., convirtiéndose en una ciudad absolutamente

permeable que dejó redundando a Curridabat como suburbio junto a otros de la GAM, especialmente los del Oeste y los de Heredia. Todo esto ha tenido consecuencias muy serias para Curridabat.

Indicadores Censo 2011

- **Población total:** **65.206 habitantes** (8.000 personas menos que la proyección que se tenía con base en el censo 2002. Esa merma también es real en relación con la población del 2008. Es decir, que desde entre 2008 y 2012, se han perdido casi 6.000 habitantes, principalmente jóvenes, productivas. Este dato no se puede desdeñar ni ignorar desde ningún punto de vista, porque posee una correlación económica relevante, pues el costo de mantener la ciudad, no decrece junto con la ausencia de ciudadanos. Todo lo contrario, el costo per cápita, aumenta.

La posibilidad de que este fenómeno continúe cada tres o cuatro años, puede significar, como en el caso de San José, la imposibilidad de darle sostenimiento a la ciudad, que es la función básica de toda ciudad y que debe procurar cada municipalidad: La autonomía.

En el caso de Curridabat, la población joven es minoritaria en este momento, tiene una situación que de mantenerse, va a ser muy difícil que la otra parte, se pueda mantener en el futuro en esta misma ciudad, porque la situación, en relación con los adultos mayores, que el país espera obtener en el 2025, Curridabat ya la consiguió este año.

- **Pobreza:** 6% menos de población en pobreza en relación con el país. Sin embargo, eso puede tener relación con los niveles de desigualdad que se notan en Curridabat. Si se separa del análisis al distrito de Sánchez, los índices son peores que los del área metropolitana y del país en general. Eso significa que hay una clase media mayoritaria pero empobreciéndose, que es casualmente, lo que sucede cuando las poblaciones de clase media tienden a envejecerse sin generación de recambio, en economía local que tampoco crece.

- **Ingreso per cápita:** No alcanza los \$300 mil, en comparación con el resto del país, que es superior a \$700 mil. Entonces, hay menos pobreza reflejada en los datos aglomerados, porque hay un distrito muy rico, pero un ingreso per cápita sensiblemente menor que el resto del país. Esto tiene una relación directa con la forma en que se ordena el territorio, porque si se organiza de manera tal que se expulsa a las personas jóvenes y no se recibe gente, no está bien organizado el territorio. Puede ser que en el pasado estuvo bien, pero no significa que en el presente esté respondiendo a los retos. Hasta hace unos ocho años se podía decir que Curridabat recibía al menos diez personas por día. Ahora, esa tendencia creciente de población se revirtió y empezó a ser decreciente.

De las modificaciones al plan regulador propiamente: Explica el Alcalde, que las modificaciones en esta audiencia propuestas, tienen que ver única y exclusivamente con el Distrito Primero. No se está planteando ninguna modificación que vaya a alterar significativamente los distritos de Granadilla, Sánchez o Tirrases. Se originan en una convocatoria pública, se generaron una serie de trabajos sobre la mesa, con personas reales, gente de la comunidad que decidió participar y de la que surgieron conclusiones con ejercicios muy valiosos, como el de preferencias visuales, ejemplos fotográficos, encuestas que se complementaron con una encuesta de hogares hecha solo para el cantón. Entre las particularidades, aparecen temas como el caos vial o ideales, problemas, etc.

Este plan regulador no fue comprado - añade - porque comprar planes reguladores implica no tener distinción entre un cantón y otro, aquí se cree en la posibilidad de hacer las cosas distinto. Es necesario incorporar en la

Municipalidad, la capacidad de hacer planes reguladores, por eso se apoyó ésta en expertos de renombre mundial para que "nos enseñaran a hacer planes reguladores."

Dimensionamiento: Qué cabe en un kilómetro y medio si el ordenamiento fuera diferente: Entre más gente viva, más cosas se pueden financiar y de mejor manera.

Crecimiento deseable: Se elaboró un decálogo de cuál es el crecimiento que se quiere tener, se quiere combinar los usos de terreno, incentivar diseños de edificación compacta, ampliar la gama de oportunidades y alternativas de vivienda, crear comunidades amigables al peatón, desarrollar comunidades atractivas y distintivas que provoquen sentido de pertenencia, preservar espacios abiertos, terrenos agrícolas de belleza natural y áreas ambientalmente críticas, fortalecer y dirigir el desarrollo de los terrenos hacia las comunidades existentes, procurar variedad de opciones de transporte, hacer predecible, justa y beneficiosa en cuanto al costo, la decisión sobre el desarrollo de los terrenos y; propiciar la colaboración de la comunidad y otros grupos interesados en la toma de decisiones sobre el desarrollo de los terrenos.

Zonas por utilidad práctica: La propuesta no se fundamenta en la densidad, sino en las zonas por utilidad práctica en el territorio, definiendo, por ejemplo, que el trayecto que va de Plaza del Sol a La Galera, es muy relevante, pero que no es sólo una calle, sino toda un área, la cual está sujeta a unas condiciones de densidad que posiblemente no estén en otras zonas del cantón, como Hacienda Vieja norte. Pero donde se puede tener una lógica de crecimiento, hay que tenerla, porque se necesita revertir ese decrecimiento de población en el que está inmerso el cantón gracias al plan regulador actual.

Lo que se quiere es pasar de un esquema donde la vivienda, el trabajo y la recreación, están separados, a otro donde las cosas están más cercanas.

Vialidad: Por supuesto, hay que crear nuevas conexiones viales para evitar mayores congestiones. Las calles secundarias y terciarias son importantísimas, de modo que no se vale obstaculizar el acceso por estas. Se están generando calles que son sensatas, como por ejemplo, conectando la calle ancha de Freses con la zona central o, haciendo que la finca de *Seagram's* tenga una gran cantidad de calles que permitan conectar la zona de AM/PM con el casco. Así, los vecinos de Hacienda Vieja, cuando se desarrolle la finca de los Gurdián, van a poder utilizar dos o tres salidas más, gracias a algo muy relevante que se espera realizar, que consiste en una regulación del tamaño máximo de lote edificable. Con ello se evita la construcción de condominios cerrados de gran envergadura, porque éstos hacen las veces de la Universidad de Costa Rica en San Pedro, que deben rodearse para poder moverse de un lado a otro. Y se va a tener lotes máximos edificables rodeados de calle pública. Si este plan se aprueba, por lo menos para el área central, no habrá en este tipo de fincas, de las que todavía quedan remanentes, condominios cerrados como en otros distritos o el resto del área metropolitana. Se aspira a una ciudad abierta, mezclada, sin exclusividad de calles de ningún tipo, casualmente para generar una dinámica en la que la gente se movilice internamente y no hacia afuera o hacia adentro.

Vecindarios: Vamos a la idea de vecindarios de 800 m de diámetro, donde las cosas deberían estar bien servidas, para generar una comunidad autónoma, compacta, justa y eficiente.

Cobertura y retiros: Van a ser relativos al manejo de las aguas.

Densidad: Ésta va a ser regulada por la forma, no de manera arbitraria, por la municipalidad.

Parqueos: Los parqueos van a estar limitados por mercado, lo que va a generar posiblemente, una demanda de parqueos. La municipalidad está deseando que esto se genere, casualmente porque puede ser una fuente de ingresos importante. Y cuando una pareja joven va al banco, en la de menos, si no pretendiera comprar, los 40 m² de parqueo que en la actualidad cualquier urbanizador le ofrece, casi obligadamente, podría eventualmente, si tener éxito en su gestión de crédito y no quedar en el alambre, como ocurre a muchas parejas de Curridabat que no son sujetos de crédito, porque esos 40 m² se los venden a precio de sala o de cocina y son importantes en el precio total de la solución de vivienda.

Infraestructura: Se está buscando un mejoramiento de infraestructura pública, partiendo incluso de ejes fundamentales, como el caso de la estación del tren en la finca de EPA. Se quiere llegar a tener una ciudad donde la propia municipalidad va más allá de lo normal, pues no solamente le fija normas a los privados, sino que se las fija a sí misma, para establecer tipologías de calles y de sistemas que sean satisfactorios para la población. Esto se sometió a consulta en la encuesta de hogares, de donde un 90% prefiere una calle del tipo propuesto.

Plan maestro: Se procura finalmente generar este plan maestro del distrito centro. Se tiene la capacidad instalada en la municipalidad, para administrar de mejor manera el metro cuadrado. La Ciudad tiene capacidad para generar densidad y se va a generar más capacidad para generar densidad, a través de la generación de nuevas conexiones virtuales, como el proyecto de fibra óptica a la casa, o física, como los proyectos de calles y, además, para auto sostener a la municipalidad a través de los impuestos, que esa es la misión fundamental de toda municipalidad y es la lógica detrás de que la Constitución le haya dado territorios a las municipalidades. Es casualmente para que haya auto sostenimiento, la autonomía municipal comienza con la autonomía tributaria y ésta en el cantón de Curridabat, está siendo apalancada por un reglamento de contribuciones especiales, que es casi el primero en el país, y por una lógica que se puede explotar a futuro, porque "somos una administración capas de concesionar cierta obra pública, casualmente a generar asociaciones público - privadas, no sólo a través de la concesión de obra pública, sino también de las sociedades públicas de economía mixta."

3.- Exposición de las reformas planteadas al Plan Regulador del Cantón de Curridabat, a cargo de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano.-

A continuación, el Ing. Juan Carlos Arroyo Víquez, Director de Desarrollo y Control Urbano, se refiere propiamente a las modificaciones al Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Curridabat, originado éste en 1991 y modificado parcialmente por primera vez en 1993. Explica haberse hecho un ejercicio preliminar con PRUGAM, de donde resultaron los índices de fragilidad ambiental, luego de lo cual se dio un proceso de capacitación. (La exposición se encuentra disponible en formatos pdf y power point en forma anexa al acta)

Resumen técnico: Índices de fragilidad ambiental: Ya aprobados por la Secretaría Técnica Ambiental (Setena) desde el 2009, le corresponda ahora al Ing. Allan Astorga, explicar los denominados IFA o índices de fragilidad ambiental, que sí abarcan a todo el Cantón. Explica que el trabajo hecho en esta materia, lo fue para los 31 cantones que integran la GAM, incluyendo a Curridabat. Una de las capas de información tiene que ver con el aspecto de geología, con las diferentes formaciones geológicas que fueron identificadas como parte del estudio, donde se compiló información pre existente, además de interpretación y trabajo de campo para producir el mapa a escala 1-10000. Entre lo más importante, resalta el hecho de que hay materiales muy recientes que son bastante vulnerables a la erosión. En la metodología de los IFA lo que se establece es que el mapa geológico se transforma en un mapa que tiene que ver con el comportamiento geo mecánico de las formaciones rocosas que afloran en la superficie. En el área que abarca el

antiguo relleno sanitario de Río Azul, se califica por la característica de muy alta fragilidad, mientras que el resto, respecto de este factor, se califica como de alta fragilidad, por el hecho de que son materiales poco consolidados con un comportamiento geo mecánico de algún cuidado. En cuanto a la identificación de unidades de terreno, hay un elemento relevante y es que tiene áreas de inundación inmediata del cauce de los ríos. Desafortunadamente, en la mayoría de los casos, son áreas más anchas que las de protección forestal. Entonces, hay un lineamiento que hacer, en la medida que, proteger sólo lo que dice la Ley Forestal, no es suficiente, sino que tiene que cubrirse ésta área del valle de inundación, porque de lo contrario seguirán los problemas.

Por otra parte, el mapa de geo morfología se transforma - sigue diciendo el Ing. Astorga - en un mapa de IFA geo aptitud geo dinámica externa, donde las zonas en rojo significan de muy alta fragilidad y así sucesivamente. No quiere decir que en las zonas en rojo está prohibido hacer actividades humanas, sino que la finalidad de los IFAS es de limitantes técnicas para tomar en cuenta a la hora de planificar.

Con la misma metodología, en el mapa hidrogeológico del cantón, se puede percibir como un mapa de fragilidad por geo aptitud hidrogeológica. En el caso de Curridabat se tienen condiciones de alta y moderada fragilidad ambiental. Es preciso tomar en cuenta que en el Cantón hay dos acuíferos importantes de aguas subterráneas, que ya son una útil fuente, y además, el terreno, casi en su totalidad, funciona como área de recarga acuífera, lo que posee un efecto en la parte de planificación urbana, que en la medida de lo posible, lo recomendable es hacer cierta construcción vertical, pero dejando áreas verdes que permitan la infiltración de las aguas al suelo y al subsuelo, no necesariamente impermeabilizar y dejar que pasen las aguas de escorrentía a las quebradas y por ende, recargando el caudal. Respecto de los mapas de geo aptitud por deslizamiento y propiamente de las fallas geológicas, hay una al Sur del Cantón, que se califica como potencialmente activa, con una zona de seguridad de cincuenta metros, que debe ser respetada en la medida de lo posible, salvo que se haga un estudio que delimite o acorte con criterio técnico esa área de protección. En cuanto a la amenaza por volcanismo, es importante destacar el área de influencia, como en el caso del Irazú, cuya erupción afectaría al Cantón. De ahí la necesidad de que los techos tengan una pendiente superior al 20% para prevenir una eventual limpieza de ceniza volcánica.

En el mapa de geo aptitud integrada del Cantón, se aprecia las zonas de aptitud forestal que son relativamente pequeñas y que se recomienda tener como bosque natural. En cuanto al mapa de uso actual del suelo, es evidente que el cantón tiene ya mucho desarrollo, con zonas industriales y algunas de actividad agrícola, pero en general está bastante urbanizado. En el mapa de fragilidad ambiental integrado, hay zonas de muy alta fragilidad, que tienen que ver con zonas de pendientes, zonas vulnerables de inundación o fallamientos geológicos, a deslizamiento. Pero en su gran mayoría, el territorio tiene muy buena capacidad de acogida para desarrollos humanos, con la característica de que si se piensa en desarrollo urbano, se planté un equilibrio de desarrollo vertical y área verde para recarga acuífera.

El mapa sobre uso ambiental actual, al igual el de fragilidad ambiental, es una especie de radiografía sobre la situación de fragilidad ambiental del cantón, que como se dijo, es bastante positivo. Éste lo que examina es cómo se vincula el uso del suelo actual con respecto a la fragilidad ambiental. De ahí las zonas en verde, que representan una condición de equilibrio, que es un porcentaje bastante alto, mientras que las zonas de color rojo, representan áreas donde hay un sobreuso ambiental crítico y las que están en amarillo o marrones, son zonas de sobreuso ambiental intermedio. La zona color morado, representa las áreas en que hay construcciones dentro de la zona del valle de inundación inmediata de los

cauces fluviales y por eso, es donde hay problemas. Desde el punto de vista de la Ley Nacional de Emergencias, la gente que vive ahí se califica en condiciones de riesgo y la metodología lo que señala es que la municipalidad debe establecer un procedimiento y establecer toda una estrategia de gestión de riesgo para zonas de inundación, deslizamiento o fallamiento geológico.

Receso: 15:30 - 15:50 horas.

4.- Preguntas, recomendaciones, propuestas y comentarios de los vecinos del cantón.

- **Luis Ulderico Monge Díaz:** Dice haber integrado, en condición de regidor, miembro de la Comisión de Accesibilidad de esta Municipalidad, al igual que de la Red de Comisiones de Accesibilidad del Área Metropolitana (Recoma) Pero sigue preocupado por el tema, pues según se habla, si un desarrollador va a construir un edificio de 20 pisos y no quería dejar parqueos, entonces eso ya sería un limitante para los adultos mayores o las personas con discapacidad que quisieran comprar un piso de esos no podrían, el señor alcalde también hablaba de que nosotros vamos a ser una ciudad de adultos mayores, o sea que se les va a dar prioridad a los jóvenes para que no se vayan de aquí y los adultos mayores vamos a tener que buscar para donde irnos y las comodidades no van a estar para nosotros, como podrán darse cuenta aquí no se habla nada de accesibilidad, por lo que quisiera solicitarle al representante del INVU, que verifique que este ascensor no funciona, tuvieron que montar abajo una sala para las persona con alguna discapacidad, son personas de segunda categoría que no tienen la posibilidad de oponerse aquí, así que aquí hay una discriminación manifiesta, por lo que él no puede quedarse en una actividad como esta, buenas tardes.

- **Arq. Fernando Fournier Facio:** Dice ser arquitecto y planificador urbano, la ley de planificación urbana que es la que le da sustento a poder tener planes reguladores o a modificarlos, tienen un reglamento nacional de construcción y el Plan Regulador se convierte en un reglamento local, lo que le preocupa es que si bien está de acuerdo en lo que se está proponiendo considera que se debe de corregir todo lo que respecta al reglamento que se está proponiendo aquí de estacionamiento, fundamentalmente lo que son accesos ya que contradice el reglamento nacional, igual el mapa de zonificación no es coincidente con el mapa que aparece en el reglamento para darle un ejemplo la finca de los Figueres aparece en uno pero no aparece en otro, otra cosa que puede ser un error topográfico, en la página 30 dice que los estacionamientos en superficie son condicionados en la tabla aparecen como permitidos por lo que tampoco hay coincidencia, en cuanto a las cosas en la que no está de acuerdo, por qué limitar la altura máxima de un piso a 5 metros, eso lo que hace es limitar a los arquitectos cosa que no viene a resolver nada al contrario, otra cosa es que si bien está de acuerdo en densificar el Cantón y aumentar la altura a las edificaciones no ve por ninguna parte un reglamento que obligue al desarrollador a tomar en consideración ese nuevo consumo de infraestructura que se va a dar y que debe resolverlo con un reglamento de infraestructura.

- **Dr. Víctor Ramírez Moya:** Lo que le preocupa de todo esto es que se está hablando es que SETENA ya aprobó este Plan Regulador y que hasta el Concejo Municipal aprobó, pero él quisiera ver los estudios de impacto ambiental, los cuales no existen o sea que se va a seguir en lo mismo y se va a seguir justificando todo lo que se ha hecho, cuando se habla de que por que se da la migración, es muy fácil es porque las personas quieren una mejor calidad de vida y la Municipalidad es la que debe buscar que eso ocurra, cuando el alcalde habla de que quiere mejorar el concepto de lo que son ingresos, sin importar que afecte la calidad de vida de las personas que habitan este Cantón, aquí no se puede decir que se va a afectar solo el distrito central sino a los otros distritos,

por lo que debe de haber un trabajo integral para proporcionar una mejor calidad de vida.

- **Carlos Calvo:** Consulta si en este Plan Regulador está contemplado a donde van a ir los talleres de motos, bicicletas, autos, ya que la Municipalidad da permisos para todo, se deben de solucionar los problemas pequeños, por lo que no es bueno ponerse a pensar en dar permisos para la construcción de edificios tan grandes, además desea que le indiquen si es cierto que se piensa construir un mall al final de la Florencio del Castillo, si van a dar el permiso o ya tienen montado el permiso.

- **Eladio Zárate:** Dos cositas muy puntuales, la primera es que no escucho en la exposición que se hablara de las paradas de los buses que se ha convertido para algunos vecindarios en verdaderos problemas y que a pesar de todas las gestiones que se han hecho no se ha podido resolver el problema y lo otro es lo referente a la feria del agricultor la cual ha sido durante 20 años un problema y más cuando la instalan en frente de nuestras casas, lo cual implica que en alguna emergencia no puedan ingresar ni los Bomberos ni mucho menos la Cruz Roja, aparte de eso considera una injusticia que tanto los que venden como los que comprar se mojen cuando está lloviendo, existe en otras Municipalidades una especie de galerones que arman para poder realizar este tipo de actividades y las personas puedan resguardarse del agua y esto es algo que en 20 años esta Municipalidad no lo ha podido hacer.

- **Marianela Fonseca:** Como vecina de la comunidad de Miramontes, al igual que los demás vecinos su gran problema es el tema de los buses, que desde las 5 de la mañana los están despertando y esta Municipalidad nunca los ayudo a ubicar donde debería de estar el plantel de buses de todo este Cantón tan grande.

- **Eduardo Mora:** Representa a un grupo de vecinos del distrito de Sánchez, los cuales se sienten excluidos de las modificaciones que se están dando en este momento por parte de la Municipalidad ya que solo aplican para lo que es el distrito central, el Cantón de Sánchez necesita usos mixtos para sus lotes, necesitan que se cambie el uso exclusivamente residencial para que sean permitidos la construcción de edificios que son tan necesarios en este distrito, felicitan a la Municipalidad por lo que se está haciendo pero consideran que se debe de incluir a todos los distritos.

- **Sandra Villalobos:** Indica ser vecina del Curridabat Centro le llama mucho la atención la presentación que se está haciendo por parte de la Municipalidad pero considera que esto es más para los desarrolladores que para los vecinos, ni para la comunidad de Curridabat.

- **Guido Muñoz Solano:** La pregunta que desea plantear es sobre la situación referida a la solicitud de dejar un 15 o un 20 por ciento del área total de la propiedad como jardines frontales o alguna otra área que tenga que ser utilizada de forma pública, lo que desea saber es si esto tiene alguna intención integral de poder generar una propuesta para el Cantón completo no solo en el distrito central sino en los otros distritos con respecto a la utilización de las áreas verdes a una creación de continuidad espacial de integración de los espacios o de las cualidades perceptuales que se pueden ver involucradas con este tipo de planteamientos que puedan en determinados momento dar orientación y no solo se convierta en la utilización de áreas de la misma propiedad, que puedan ser manipuladas de una u otra forma, sino que puedan estar orientadas a una funcionalidad que tiene que ver con algo tan importante, como se mencionaba en un inicio de la presentación, como la creación de arraigo, si se plantea una intervención integral esta situación va a ser mucho más clara que empezar a generar ciertas intervenciones no necesariamente orientadas hacia una intencionabilidad mayor y bastante más clara.

- **Dennis Lizano:** Vecino de Urbanización la Troja, en donde eventualmente va a pasar la continuación de la Florencio del Castillo, le preocupa que le parece que van a pasar una carretera por en medio del área de juegos, no sabe si está confundido, si no es así está bien pero si es así no, ya que ese lugar es sagrado, más que está el CENCINAI a 100 metros de ahí y es en donde los niños hacen su educación física, ahí si se entraría en un conflicto grave, luego el Plan Regulador pone como punto modular el arraigo, la calidad de vida de las personas, los habitantes actuales, los que toda una vida han vivido aquí, le preocupa lo de la tercera edad, que es lo que se está contemplando para las personas de la tercera edad, le preocupa también la migración de personas que siempre han vivido en el Cantón, existen puntos relevantes que ya han tocado otros vecinos que vienen a afectar el interés de permanecer en la comunidad, la palabra que gobernó en esta exposición fue desarrollador, nunca mencionó a los habitantes por lo que hay que revisar el enfoque con el que está dando el Plan, estamos claro que tenemos que ajustarnos al desarrollo, no podemos cerrarnos a los cambios, pero siempre pensando en el habitante.

- **Giselle Taylor Castillo:** También vecina de la Urbanización La Troja, con lo que ha estado escuchado ve que el Plan es para personas que quieren montar negocios o actividades comerciales en Curridabat Centro, Curridabat Centro es un área residencial no es comercial y lo que están queriendo hacer es pasar un lugar que siempre ha sido muy tradicional a algo que sea muy comercial, de una manera muy radical, considera que los cambios deben de hacerse de manera más gradual, empezar haciéndolo mixto, ella vive en una urbanización que tiene calles muy angostas y quieren hacer la vía principal de esa Urbanización tiene calles muy angostas y quieren hacer la calle principal una calle general para toda la comunidad, ahí van a pasar un montón de carros en una calle que es tan angosta, si ahorita a como esta Curri las calles se saturan imagínense lo que puede ocurrir en horas pico o en cualquier hora, con la construcción de nuevos edificio también van a venir más carros y eso va a ocasionar muchos problemas, lo que deberían de hacer primero es arreglar lo de las calles para luego seguir con el Plan Regulador.

- **Rodolfo Quirós:** Indica que traía una propuesta muy concreta la cual dejó abajo para que fuera registrada, se refería a la asignación de los criterios para la asignación del uso de suelo, además traía ejemplos de problemas que afectan al Distrito de Sánchez que no es el enfoque del día de hoy, por lo que solo quiere dejar constancia de que entregó un documento.

- **Álvaro Morales:** Desea felicitar a los compañeros de Planificación ya que por primera vez en el Cantón se está llevando una discusión sobre todos los problemas que se presentan en varios Distrito y que tienen que ver con las calles, le parece muy bien el trabajo que se está desarrollando pero no está terminado hay una serie de consideraciones que los vecinos han pedido, el vecino prefiere una calle con árboles, debe de existir un balance entre los desarrolladores y los vecinos, lo que quiere proponer es que consideren dentro de esta Plan tres aspectos fundamentales 1- Hacer un estudio profundo del tejido ecológico vegetal y animal del Cantón, ya que sin esto no hay futuro. 2- Que las comunicaciones no se saturen por un interés de crear senderos peatonales laterales a las calles. 3- Pregunta cómo van a hacer con lotes de una hectárea, de 20 pisos, con uso total del terreno y con la necesidad de un cuarto de hectárea para hacer plantas de tratamiento.

- **Lic. Carlos Gerardo Portilla Monge:** Sé pregunta un Plan Regulador para quién, no quisiera estar en los zapatos de los regidores que tienen que votar esto, y que sabemos quiénes lo van a votar, es decir es una responsabilidad tan grande la que tienen en las manos, que no pueden hacer caso omiso a lo que les están presentando, estamos hablando de un Plan para el distrito centro nada más y lo

demás que, para él eso es irresponsabilidad, el señor habla de recursos Doña Lucy y varias otras personas saben que se dejaron recursos, la pregunta es habrán recursos ahora, hubo un déficit en la Municipalidad después de un año de 50 millones y ahora quieren hacer esto para traer recursos, como decía el doctor Hernández lo que queremos es calidad de vida para que queremos recursos, administremos bien los recursos, la gente de Sánchez es gente muy capaz y nunca han venido aquí a preguntar en que está gastando la Municipalidad los recursos, revisen las estadísticas de la Municipalidad de Curridabat, los gastos administrativos que tiene, cuanto a crecido en empleados desde que Doña Lucy salió, como vamos a estar sacrificando lugares solo por obtener ingresos, el votar esto es responsabilidad de los señores regidores, sabe que hay regidores que tienen dudas al respecto, los regidores van a ser un lunar en este Cantón y sus nombres van a quedar en ese lunarcito, no podemos tener un plan que beneficie a un solo Distrito, Curridabat somos 4 Distritos, ustedes son los que van a tener la sabiduría para no heredar a nuestros nietos un Cantón en el que no pueda transitar.

- **Lic. Fernando Román Carvajal:** Considera que el Plan parte de un aspecto positivo y es el rompimiento de un paradigma que es la propiedad horizontal a la propiedad vertical, es un aspecto muy positivo, pero en esto siempre hay un costo y un sacrificio ya que no es lo mismo vivir en propiedades individuales que en edificios, pero para poder realizar esto se requiere de más estudio, más análisis, inclusive hasta un día completo de sesiones de trabajo con grupos, porque creo que escuche que una construcción de 4 pisos no se les pide porque ósea que queda a la venia de las personas, cosa que le parece una barbaridad, otra cosa son las plantas de tratamiento que tanto problema le ha ocasionado a los vecinos de varias comunidades, otras cosas que son muy importante son el tema de la accesibilidad y las paradas de autobuses, considera que debe de haber más tiempo de análisis para buscar la mejor solución tomando en cuenta la participación de los vecinos.

- **Ing. Jorge Miranda:** Uno se siente motivado porque lo que se estamos viendo aquí es producto de iniciativas que se pensaron desde hace mucho tiempo, que se va puliendo con nuevas ideas, el análisis es un análisis integral que debe de considerar los otros distritos, porque no es posible que yo esté pensando en el peligro de inundación de la zona de los Condominios de Mayorca, dejando de lado el impacto que tiene techar o crear áreas pavimentadas impermeables en las zonas altas, eso debe de analizarse, se dice que vamos a tener edificios que se les exigen una planta de tratamiento si se puede, pero no es lógico que nosotros entreguemos agua más o menos limpia en el centro de Curridabat a un alcantarillado que va sucio, esto son asuntos técnicos que sería bueno que se revisen, le preocupa mucho que no se esté analizando de forma integral con todo el sistema vial del país en este caso de la Florencia del Castillo, el sistema vial que nosotros queremos pone aquí, porque no se dice que va a pasar con la continuación de la pista, otro aspecto es la parte de la circulación peatonal que se le debe de dar mucha importancia, la ciclo vía le parece bien pero hay muchas personas a las que les gusta caminar y esto debemos de hacerlo de forma segura.

- **Mauricio (no indicó apellidos) Representante Grupo Porvenir:** Manifiesta que su representada tiene varias empresas aquí en la comunidad, por ejemplo Plaza Cristal, pero en la parte de apoyar a la Comunidad están abiertos a la Municipalidad, quieren analizar las propuestas que han recibido de parte del alcalde, se sienten muy positivos sabe que esto es un foro y que mucha gente opina lo que considera que es bueno para su comunidad, lo que quiere es dejar claro que Plaza Cristal quiere apoyar a la comunidad de la manera más eficiente.

- **Jorge Cotera:** Quiere unirse a lo dicho, que es un buen primer intento de modificar el Plan Regulador, porque está hecho de una forma muy profesional, está de acuerdo en que debe de incluirse el análisis de los demás distritos, ya que

hay un principio de planificación urbano muy importante que es que la infraestructura guía al desarrollo, la inversión en infraestructura es lo más caro y en función de eso hay que ver que el agua alcance, que la recolección de desechos sólidos también sea eficiente, que las aguas negras tengan un tratamiento adecuado, él propone que los usos que se dan aquí en la zona urbana, deberían de pasarse a lo que es núcleo urbano, además propone interconectar la ciclo vía, ya que en el plano que mostraron se ve que hay como tres circuitos diferentes pero que no se conectan entre sí y que si se va a aprovechar las calles que se planean hacer puedan interconectar todo.

- **Héctor Morales:** Tienen tres comentarios 1- Le parece que no es un asunto meramente formal el que no se presente el Plan Regulador con la incorporación de otro distrito tan importante como lo es el distrito Sánchez y los otros que mencionaron, sino que es un problema que tiene un sentido metodológico, cuando se presentó el problema de las IFA, totalmente quita el sentido de incorporarla a este estudio, la IFA tiene que ver con elemento macro del entorno mucho más importante con todo lo que podría ser la cuenca tomando en cuenta los índices de fragilidad ambiental, son elementos de política que al alcalde y al Concejo les debería de interesarles para entrar a negociar con los otros cantones en donde se originan parte de los problemas ambientales que tendrán que ser analizados para Curridabat. 2- Cuando estuvo por aquí el alcalde Peñaloza de Bogotá una de las cosas que les dio vergüenza fue cuando en una reunión ampliada él preguntó, para qué es la ciudad, la ciudad es para la gente, quiere recuperar lo que han dicho muchos de los compañeros y sí la ciudad es para la gente porque en el estudio no se menciona el equilibrio que debe de existir entre el uso vehicular y el de los peatones, la construcción de acera debería de ser una de las grandes prioridades en este cantón. 3- Los insta a conocer más sobre el mercado de productores y transformar a la ciudad en una forma muy atractiva, como es el caso de los mercados productores en Bogotá.

5.- Aclaraciones y comentarios de los integrantes del Concejo, Alcalde y personeros municipales;

Concluida la etapa, se permite la Presidencia aclarar que estas modificaciones al Plan Regulador no están "escritas en piedra", ya que todavía no han sido aprobadas por este Concejo. Agradece la preocupación de un buen sector de la comunidad, que se ha hecho presente el día de hoy a exponer sus inquietudes, de modo que habrá algunas cosas que se tomarán muy en cuenta y por ese motivo se someterán a estudio durante un mes. Asevera que todavía hay ocho días de tiempo para que hacer llegar observaciones o inquietudes.

Regidor José Antonio Solano Saborio: Agradece la participación de este día, destacando la importancia que conlleva para la toma de decisiones. Reitera la existencia de un plazo de 8 días hábiles para la entrega de observaciones bien fundamentadas a la propuesta del Plan Regulador.

Regidor Edwin Martín Chacón Saborio: Resalta la responsabilidad y el impacto que implica para todos la decisión que se estaría tomando. Asimismo, agradece a la administración el trabajo que ha dedicado esto desde hace más de un año. Asegura que todas las propuestas serán analizadas por parte de este Concejo Municipal.

Al ser las dieciséis horas y cincuenta minutos se levanta la sesión.

GUILLERMO ALBERTO MORALES RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

ALLAN SEVILLA MORA
SECRETARIO