

**ACTA 100-2025**  
**Sesión Ordinaria 68**

Acta número cien correspondiente a la Sesión Ordinaria número sesenta y ocho, celebrada por el Concejo Municipal del cantón de Escazú, periodo dos mil veinticuatro – dos mil veintiocho, que se realizó en la Sala de Sesiones “Dolores Mata” del Palacio Municipal de Escazú, a las diecinueve horas del diecinueve de agosto del año dos mil veinticinco, con la asistencia de las siguientes personas:

**REGIDORES PROPIETARIOS**

José Campos Quesada (PNG)  
Sigrid Miller Esquivel (PNG)  
Laura Fonseca Herrera (UP)  
Ricardo López Granados (UPES)  
Mario Arce Guillén (TE)  
Adriana Solís Araya (YUNTA)  
Silvia Marcela Quesada Zamora (PLN)

**REGIDORES SUPLENTES**

Geovanni Andrés Vargas Delgado (PNG)  
Ana María Barrenechea Soto (INDEPENDIENTE)  
Seydi Vargas Rojas (UP)  
James Eduardo Chacón Castro (UPES)  
Manuel Flores Fernández (TE)  
Doris Mayela Agüero Córdoba (YUNTA)  
Silvia María Castro Mendoza (PLN)

**SÍNDICOS PROPIETARIOS**

Ernesto Álvarez León (PNG)  
Andrés Agüero Alvarenga (PNG)  
Catarinna López Campos (PNG)

**SÍNDICOS SUPLENTES**

Susan Benavides Badilla (PNG)  
Jessica de los Ángeles López Paniagua (PNG)  
Johnny Espinoza Fernández (PNG)

**PRESIDE LA SESIÓN**

**Mario Arce Guillén**

**VICEPRESIDENCIA MUNICIPAL**

**Silvia Marcela Quesada Zamora**

**ALCALDE MUNICIPAL**

**Orlando Umaña Umaña**

También estuvo presente: Lic. Carlos Herrera Fuentes, Asesor Legal a.i. y la Licda. Priscilla Ramírez Bermúdez, Secretaria Municipal.

**MIEMBROS AUSENTES EN ESTA SESIÓN:**

**ORDEN DEL DÍA:**

**I. ATENCIÓN AL PÚBLICO.**

- Atención al señor Manuel Morales Alpízar, Director- Dirección de Vivienda y

**Asentamientos Humanos-Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.**

- **Atención al señor Javier Sánchez, Presidente de la Asociación CODECE y al señor Miguel León.**
- **Atención al señor José Pablo Cartín Hernández, Vecino del Cantón.**
- **Atención a la señora Jacqueline Lizano, Vecina del Cantón.**

**II. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA 99.**

**III. CORRESPONDENCIA.**

**IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.**

**V. MOCIONES.**

**VI. INFORME DE COMISIONES.**

**VII. INFORME MENSUAL DE LOS SÍNDICOS(AS).**

**VIII. ASUNTOS DE LOS REGIDORES(AS), SÍNDICOS(AS) Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**

Comprobado el quórum, la Presidente Municipal inicia la sesión a las diecinueve horas con catorce minutos.

El Presidente Municipal; saluda a los presentes.

El Alcalde Municipal; saluda a los presentes. Para solicitarle dos punticos, don Mario. Primero; solicitarle un minuto de silencio por el fallecimiento del señor Álvaro Alpízar Obando, padre de nuestra segunda Vicealcaldesa, padre de nuestra segunda Vicealcaldesa, doña Silvia Antillón. Y el otro punto que tengo es; una moción de orden para atender el área técnica encargada de velar por los temas relacionados con el Plan Regulador para que me lo permitan y lo tomen en cuenta.

El Presidente Municipal; don Orlando, perdón, ¿cuál era, nada más, el nombre del señor?, para poder por supuesto atender este primer tema y después ya hablamos de la moción.

El Alcalde Municipal; Álvaro Alpízar Obando.

El Presidente Municipal; perfecto. Compañeros, si lo tienen a bien, por favor, nos ponemos de pie para honrar a don Álvaro Alpízar Obando, con un minuto de silencio, en solidaridad con nuestra compañera, la Vicealcaldesa doña Silvia Alpízar Antillón.

Se inicia el minuto de silencio al ser las diecinueve horas con dieciséis minutos.

Se termina el minuto de silencio al ser las diecinueve horas con diecisiete minutos.

El Presidente Municipal; retomando el orden de lo solicitado, don Orlando, en cuanto a la moción para atender al área técnica o las áreas técnicas encargadas del tema del Plan Regulador en Escazú, vamos a someter la votación, por supuesto, como corresponde, nada más para ver si nos aclara un tema. Entiendo

1 que la atención sería en Atención al Público concretamente, entonces, nosotros ya tenemos varias  
2 audiencias programadas de personas que solicitaron con antelación el espacio, de mi parte yo no tengo  
3 ningún problema en darle la palabra a la Administración en lo que a mí respecta como regidor, que  
4 también tengo un voto, entonces, nada más para ver si podemos aclarar, no hay ningún problema en que  
5 demos la palabra primero al público, a la ciudadanía y después atendamos a la Administración, esto por  
6 el tema del orden de las audiencias ya programadas y también en respeto a don Manuel Morales, director  
7 de vivienda del Ministerio de Vivienda, que también está presente esta noche.

8  
9 El Alcalde Municipal; don Mario, más bien lo traía para atención de primero, ya que son puntos muy  
10 importantes que la comunidad debe saber que el área ha hecho durante todo este tiempo, pero ya que  
11 tenemos al señor Manuel Morales, podría ser el primero, pero sí le rogaría que el área técnica sea de  
12 segundo, por favor, sí, todos están de acuerdo.

13  
14 El Presidente Municipal; don Orlando, entendido. Nada más otra aclaración, por favor, más o menos,  
15 ¿cuánto sería el tiempo estimado?, porque efectivamente estamos en una sesión ordinaria, no  
16 extraordinaria, si hubiera sido una sesión extraordinaria, le hubiéramos podido dedicar todo el espacio  
17 del mundo, obviamente si se hubiera solicitado coordinados de la Administración, entendiendo que  
18 tenemos a muchísimas personas afuera que han solicitado la palabra, para más o menos poder entender  
19 cuánto va a ser el tiempo de duración solicitado para esta presentación de parte de la Administración y  
20 poder, no solo yo, sino también la ciudadanía presente, hacer las previsiones del caso, dado que esto no  
21 estaba previamente coordinado.

22  
23 El Alcalde Municipal; el área técnica me indica que al menos una hora, don Mario.

24  
25 El Presidente Municipal; nada más para efectos de que se escuche, nos indican que será una hora de  
26 presentación de parte de la Administración Municipal, yo don Orlando, nuevamente no veo ningún  
27 problema, usted sabe que estamos hasta las 12 de la noche y lo digo nada más para efectos de lo que va  
28 a ser la votación que vamos a realizar, en lo personal yo no vería ningún problema, no obstante, usted  
29 me indica que va a ser una hora y sí tenemos ya gente que tenía audiencias programadas, yo estaría  
30 totalmente de acuerdo en apoyar esto si es al final, para darle la palabra a los vecinos que están presentes  
31 esta noche, que solicitaron el espacio, si es de inicio, en ese caso no podría apoyarla, evidentemente esto  
32 se somete a votación.

33  
34 El Alcalde Municipal; sí, don Mario, me indican que es al menos una hora y sí es importante que la  
35 comunidad sepa todo lo que realiza el área técnica.

36  
37 El Presidente Municipal; iba a someter la votación para que precisamente pudiéramos arrancar, pero hay  
38 varias participaciones al público.

39  
40 La regidora Marcela Quesada; saluda a los presentes, al contrario, lo insto a usted que lleve el orden,  
41 aquí la agenda dice, "Atención al señor Manuel", usted es el que tiene la agenda y el dominio de la

1 agenda y si doña Priscilla nos dice conforme fueron entrando las audiencias, que llevemos ese orden  
2 concatenado.

3

4 La regidora Sigríd Miller; saluda a los presentes. Yo sí quisiera dejarlos que ellos sean los segundos, que  
5 ellos sean los que hablen después de don Manuel, están aquí desde las 7 de la mañana, yo creo que ellos  
6 tienen derecho también de expresarse.

7

8 La síndica Jessica López; yo creo que todas las audiencias tienen importancia, pero como dice Sigríd,  
9 los compañeros de la Administración están aquí desde las 7 de la mañana, tienen sus familias también  
10 que los están esperando en el trabajo, nosotros o muchos de nosotros llegamos ahorita, así que por favor  
11 les pido condescendencia, compañeros, con ellos que vienen desde largo y también quieren exponernos.  
12 La semana pasada duramos 3 horas, que con todo el gusto del mundo salimos 12 de la noche, no importa,  
13 como dice Mario, estamos acá pagos hasta las 12 de la noche, entonces, no veo el problema en que se  
14 atienda también a la Administración.

15

16 La regidora Marcela Quesada; siendo así, don Mario, tiene razón don Orlando, pero también quiero  
17 llamar a una reflexión, las gerencias están aquí en todas las sesiones por más de un año, entran a la  
18 misma hora que los otros compañeros, no ganan extra las gerencias y para mí a veces es muy doloroso  
19 ver que compañeros que viajan tan largo tienen que quedarse todas las sesiones acá, entonces, si  
20 consideramos en esta sesión, consideremos de ahora en adelante a todos.

21

22 El Presidente Municipal; compañeros, entendiendo las limitaciones técnicas y entendiendo que las  
23 sesiones del Concejo Municipal son para la ciudadanía, para eso es que existen, les rogaría a todos el  
24 esfuerzo, hablar lo más duro que se pueda, a efecto de que nos puedan escuchar de la forma más clara  
25 posible. Eh, es un simplemente una solicitud respetuosa en ese sentido. Nada más como una solicitud  
26 respetuosa de reflexión, en caso de que a futuro o en otro momento haya la voluntad de generar una  
27 presentación extensa de parte de la Administración, como ha sido en otras circunstancias, sería muy  
28 oportuno tal vez poder convocar una sesión extraordinaria y en ese sentido otorgarle a la Administración  
29 todo el espacio requerido como se había hecho y como se ha hecho con otras áreas y con otras gerencias.  
30 Lo digo porque hasta hoy nos enteramos de que había esta presentación, de que había esta gestión, de  
31 que había esta iniciativa y entonces eso es lo que genera el malestar de parte de las personas que sí habían  
32 solicitado audiencia previa. Me explico, lo digo de una forma muy respetuosa, porque creo que entre  
33 mejor coordinemos y entre mejor nos podamos organizar, mejor son las cosas y así se evita, por ejemplo,  
34 que la ciudadanía se tenga que quedar una hora de pie esperando ser atendida, porque, además, como ya  
35 sabemos, no tenemos sillas y ha habido limitaciones al aforo que no estaban previstas de previo al inicio  
36 de la sesión. Compañeros, por favor, les pido al público presente por favor y entiendo las circunstancias,  
37 pero les pido por favor que mantengamos el orden para evitar cualquier gestión, cualquier solicitud que  
38 de verdad no quisiéramos tener que atender.

39

40 El regidor Geovanni Vargas; saluda a los presentes. Yo quiero aclarar algo; el señor Alcalde indicó muy  
41 claramente de que la exposición es para los vecinos, o sea, es importante que estén los vecinos, que

1 escuchan y que si tienen dudas las puedan aclarar en el espacio que tienen. Entonces, me parece a mí,  
2 que es muy atinado que primero el área técnica exponga lo que va a exponer con relación al Plan  
3 Regulador y que después la participación de los vecinos sea total.

4

5 La regidora Marcela Quesada; creo que debemos de abreviarnos un poquito más, no vamos a dejar a la  
6 Administración en indefensión, por supuesto, no sé si algún vecino pidió esta audiencia para que la  
7 Administración explicara, pero don Orlando, por supuesto que estamos con usted, con su Administración  
8 en derecho de defensa con todo esto que se ha hecho y tal vez sí solicitarles que si es de una hora tratar  
9 de ser expeditos casualmente por la consideración a los compañeros que vienen desde muy temprano y  
10 ojalá que no se repita esto nunca más.

11

12 El Alcalde Municipal; sí es importante el área técnica, me pide al menos una hora, pero sí es importante  
13 que la ciudadanía conozca todo el trabajo que ellos han realizado.

14

15 El regidor Manuel Flores; saluda a los presentes, solo un punto, don Mario y don Orlando, yo siento que  
16 allá en el público hay personas, hay adultos mayores que van a estar de pie durante una hora, yo creo  
17 que sería bueno de parte de las personas de la Administración que van a hablar, que por favor también  
18 den el campo a los adultos mayores y que entren y que ellos hagan la presentación uno por uno, yo creo  
19 que los adultos mayores podrían tener prioridad en este momento.

20

21 El Presidente Municipal somete a votación incluir como segundo punto del Artículo de Atención al  
22 Público del orden del día, la Atención a la Administración. Se aprueba con seis votos a favor de los  
23 regidores José Campos Quesada; Sigrid Miller Esquivel; Laura Fonseca Herrera; Ricardo López  
24 Granados; Adriana Solís Araya y Marcela Quesada Zamora. Un voto negativo del regidor Mario Arce  
25 Guillén.

26 Quiero a efectos del acta consignar que mi votación en contra no es porque no quiera darle la palabra a  
27 la Administración, no tengo ningún problema en escuchar a la Administración, sino porque hubiera en  
28 mi criterio, primero dado la palabra a los vecinos, a la ciudadanía, que son los que solicitaron la audiencia  
29 y después a la Administración. [Aplausos]

30

31 La regidora Marcela Quesada; aquí el tema es más bien que me interesa que la Administración exponga,  
32 porque casualmente puede solicitarse, perdón, puede darse alguna incógnita a los vecinos o que les ayude  
33 más bien a no entender y a tener que preguntar más. Entonces, sí me interesa más bien que la  
34 Administración sea la primera que exponga, eso va a aclarar más dudas.

35

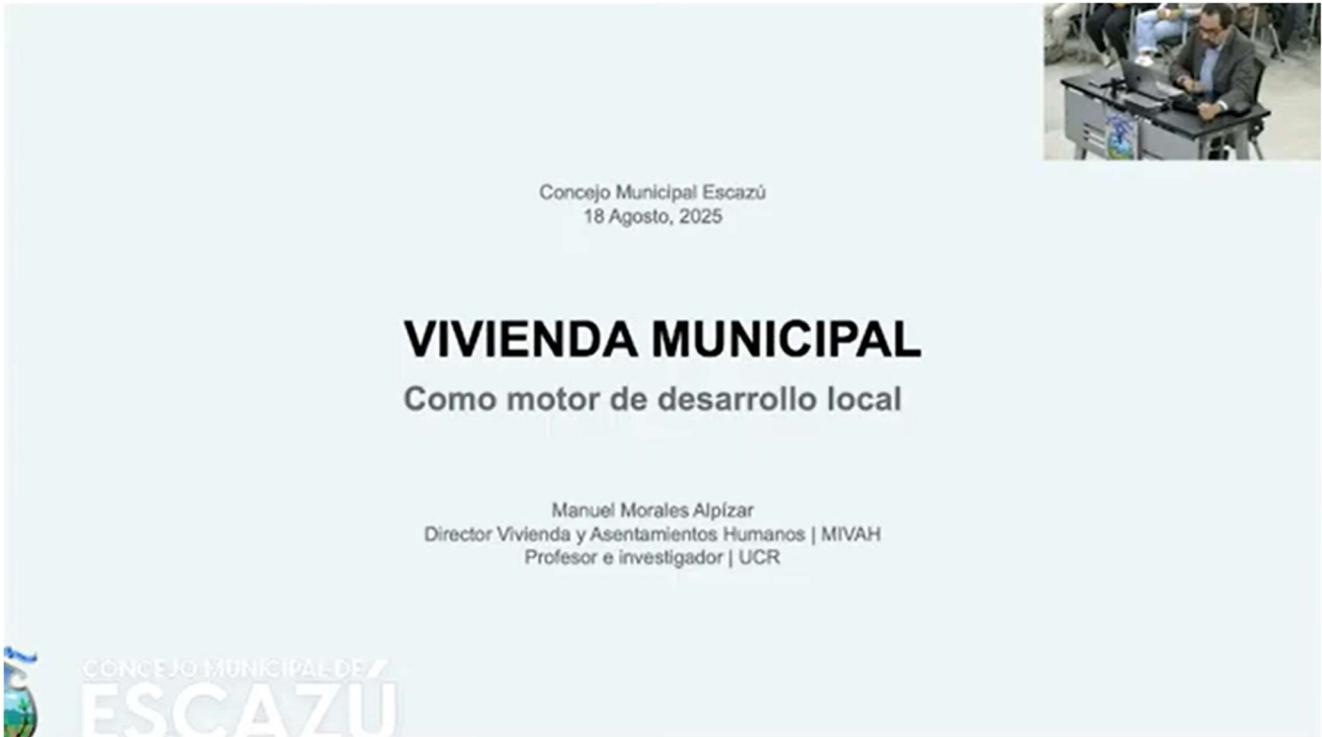
## 36 **ARTÍCULO I. ATENCIÓN AL PÚBLICO.**

37

38 **Inciso 1. Atención al señor Manuel Morales Alpízar, Director- Dirección de Vivienda y**  
39 **Asentamientos Humanos-Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.**

40

1 El señor Manuel Morales; saluda a los presentes. Les agradezco por recibirme y escucharme en este  
2 espacio, mi nombre es Manuel Morales Alpizar, Director de Vivienda Asentamientos Humanos del  
3 Ministerio de Vivienda, soy también profesor investigador en la Universidad de Costa Rica y traigo hoy  
4 el triple sombrero como ciudadano también interesado en temas de vivienda y asentamientos humanos.  
5 Vengo a hablarles de la Ley de Vivienda Municipal y la posibilidad de desarrollar un proyecto vivienda  
6 municipal en un cantón como Escazú, que es un cantón pionero muy importante, en el marco de no solo  
7 de la GAM, sino del país en general y comentarles un poquito de por qué nos interesa trabajar este tema  
8 con gobiernos locales como este. Procede a realizar la siguiente presentación. *(la presentación no fue  
9 suministrada a la Secretaría, por lo tanto, las imágenes son capturas del video).*  
10



The image shows a presentation slide with a light blue background. In the top right corner, there is a small inset photograph of a man in a suit sitting at a desk with a laptop. The main text on the slide is centered and reads: 'Concejo Municipal Escazú 18 Agosto, 2025', followed by the title 'VIVIENDA MUNICIPAL' in large bold letters, and the subtitle 'Como motor de desarrollo local'. Below this, the presenter's name and titles are listed: 'Manuel Morales Alpizar', 'Director Vivienda y Asentamientos Humanos | MIVAH', and 'Profesor e investigador | UCR'. At the bottom left, there is a logo for the 'CONCEJO MUNICIPAL DE ESCAZÚ' featuring a globe icon.

11  
12

## Ley No.10199 VIVIENDA MUNICIPAL

La Gaceta, 28 de junio de 2022)

Faculta a las <b>municipalidades</b> para desarrollar y gestionar proyectos de vivienda.	Utiliza terrenos propios o adquiridos, manteniéndolos como <b>patrimonio municipal</b> .	Modalidades de <b>propiedad y usufructo habitacional</b> .
Al menos <b>25 % de las viviendas</b> se destinan a familias de bajos ingresos.	Diversas fuentes de <b>financiamiento</b> : recursos locales, APP, bonos, cooperación externa.	Creación del <b>Fondo de Desarrollo de Vivienda Municipal (IFAM)</b> .
Amplias <b>exoneraciones fiscales</b> que reducen costos.	Municipalidades asumen <b>planificación, administración y fiscalización</b> .	Refuerza la autonomía local y mejora el acceso a <b>vivienda digna y adecuada</b> .

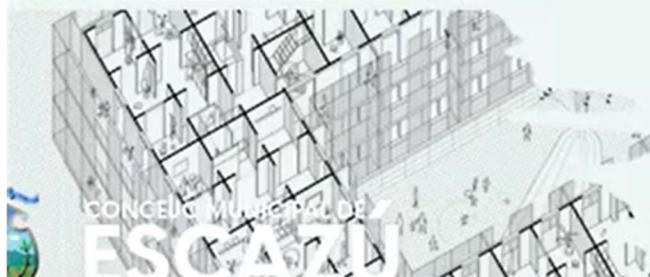


1  
2



## Ley No.10199 VIVIENDA MUNICIPAL

Beneficios y ventajas para los municipios:



3



## Ley No.10199 VIVIENDA MUNICIPAL

Beneficios y ventajas para la población:

1  
2

## VIVIENDA MUNICIPAL

Referencias internacionales:

**Viena (Austria):** 43 % del parque habitacional es vivienda social; rentas 30 % más bajas que el mercado privado.

**Montgomery County (EE. UU.):** Vivienda social de ingreso mixto que combina asequibilidad y sostenibilidad financiera.

**Helsinki (Finlandia):** Modelo "Housing First" redujo 35 % la falta de vivienda (2008–2019).

**Singapur:** 78 % de la población vive en vivienda pública planificada como "new towns" autosuficientes.

**Taiwán:** Vivienda social en alquiler a largo plazo, gestionada por gobiernos locales con precios controlados.

**Hong Kong:** "My Home Purchase Plan" combina alquiler temporal con opción de compra subsidiada.



3

# VIVIENDA MUNICIPAL

Referencias regionales:

**BID:** Promueve densificación urbana, bancos de tierras y subsidios focalizados para vivienda social.

**Ciudad de México:** Programa de 20 000 viviendas en renta asequible para mitigar gentrificación y déficit habitacional.

**IDB for Cities and Regions (2025):** Financiamiento directo de hasta US\$1 000 millones para proyectos urbanos sostenibles, incluidos de vivienda municipal.



CONCEJO MUNICIPAL DE  
**ESCAZÚ**

1  
2

# VIVIENDA MUNICIPAL

Relevancia:

Generar viviendas más asequibles y de calidad.

Responder a necesidades sociales (inclusión, equidad, derecho a la ciudad).

Favorecer la integración urbana y étnica.

Garantizar sostenibilidad financiera mediante modelos mixtos o cooperación público-privada.

Reducir el déficit habitacional y fortalecer el rol municipal en políticas locales.



CONCEJO MUNICIPAL DE  
**ESCAZÚ**

3

**VIVIENDA MUNICIPAL**  
Posibilidad de cooperación técnica:

**MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ**

- Reglamento sólido y pionero para vivienda municipal en Escazú
- Proyectos piloto innovadores con calidad técnica y urbana.
- Optimización de recursos y acceso a financiamiento nacional y externo.
- Legitimidad social y participación ciudadana en el proceso.
- Fortalecimiento local y modelo replicable a nivel nacional.

**Posgrados UCR**  
**Maestría Profesional en Desarrollo Urbano y Gestión Territorial**  
ALTO VIRTUAL  
Sede Rodrigo Facio  
Período de admisión: del 21 de abril al 22 de agosto, 2025  
Inicio de lecciones: marzo de 2026  
Información: 2211-4890 / [programa.maestria@ucr.ac.cr](mailto:programa.maestria@ucr.ac.cr)  
<https://www.uap.ucr.ac.cr/>

**Posgrados UCR**  
**Maestría Profesional en Gestión Habitacional Sostenible**  
ALTO VIRTUAL  
Sede Rodrigo Facio  
Período de admisión: del 21 de abril al 22 de agosto, 2025  
Inicio de lecciones: marzo de 2026  
Información: 2211-4890 / [programa.maestria@ucr.ac.cr](mailto:programa.maestria@ucr.ac.cr)  
<https://www.uap.ucr.ac.cr/>

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22

El señor Manuel Morales; vean, aquí les hablo también, sobre todo con mi sombrero de Director de Vivienda y Asentamientos Humanos, les digo, cada día que pasa, que nos toca enfrentar esos desafíos complejos del déficit habitacional en Costa Rica, cuantitativo y cualitativo, me convengo más de que necesitamos la participación decidida de las municipalidades para generar soluciones mucho más estructurales y que nos ayuden a mover la aguja en estos temas, sin los gobiernos locales es poco lo que podemos hacer. Entonces, yo traigo aquí también una instancia, una petición, una invitación a que articulemos, a que trabajemos desde los departamentos técnicos, ya hemos tenido algunos acercamientos con el departamento técnico de este municipio, han sido sumamente positivos, hemos revisado normativa, hemos revisado instrumentos técnicos, metodologías para análisis, identificación de potenciales terrenos que pueden ser propicios para este tipo de desarrollo, diversos mecanismos que pueden agilizar y facilitar el impulso de un programa piloto en esta línea y realmente el acercamiento ha sido muy fluido, una comunicación muy efectiva, nos ha encantado trabajar con la Municipalidad de Escazú y por eso estoy convencido de que reforzar esta ruta, este proceso de trabajo, darle continuidad independientemente de quién esté en la Administración, de Gobierno Central, Gobierno Local, es importante y nos puede generar muchísimos réditos, si esto tiene éxito en un cantón como Escazú para el estado, para el país en general, esto va a ser una gran noticia porque hay muchísimas municipalidades que no tienen las capacidades, la fortaleza, los instrumentos y las herramientas que tiene este Gobierno Local, que están esperando a que alguien más les marque el rumbo y les dé señales y les dé muestras de que eso se puede hacer, de que se puede implementar un modelo de gestión adecuado, también y demostrar los beneficios que esto puede traer a la economía, a la población, al desarrollo urbano del

1 cantón en general. En esa línea, cierro con esto también la posibilidad de establecer una cooperación,  
2 una colaboración tripartita, esta es la propuesta que quería hacerles hoy a partir de esta presentación en  
3 donde existe la posibilidad de involucrar también al posgrado en arquitectura de la Universidad de Costa  
4 Rica, yo vengo aquí representando también a la maestría profesional en desarrollo urbano y gestión  
5 territorial y a la maestría profesional en gestión habitacional sostenible, tenemos la posibilidad de  
6 vincular una colaboración técnica, académica con profesionales de alto nivel y con la garantía también  
7 y el respaldo que puede ofrecer la Universidad de Costa Rica, a este tipo de procesos y también es una  
8 garantía de continuidad y por supuesto de mi parte como Director de Vivienda de Asentamientos  
9 Humanos, pues total interés en continuar por esta ruta, creemos que hay posibilidad de darle legitimidad  
10 social y participación ciudadana en el proceso, eso es algo que nos interesa mucho y que debemos  
11 construir también de manera colaborativa, optimizar recursos también para buscar y acceder a  
12 financiamiento nacional y externo, aprovechar y tratar de capturar también líneas de financiamiento  
13 como las que ya les mencionaba para el desarrollo de proyectos piloto innovadores, que tengan y  
14 garanticen calidad técnica y urbana y sean un ejemplo también de que se puede hacer desarrollo urbano  
15 sostenible, resiliente y responsable, en un cantón como este y fortalecimiento local también en el  
16 desarrollo a partir del desarrollo de modelos que sean replicables a nivel nacional. Estamos cerca de  
17 poder generar y eventualmente aprobar un reglamento sólido y pionero de vivienda municipal, cada  
18 municipalidad tiene la potestad de generarlo y me parece que en el caso de Escazú podríamos estar  
19 bastante cerca de avanzar en esta línea y por supuesto quedo atento a cualquier consulta, cualquier  
20 necesidad de acercamiento, andar en estos temas. Muy agradecido de nuevo por el espacio, por la  
21 escucha y quedo a sus órdenes para lo que corresponda.

22  
23 La síndica Catarinna López; saluda a los presentes. Tengo algunas preguntas, más que todo van en  
24 relación con el tema del financiamiento que usted habla. La primera, nada más que me aclare, sería un  
25 proyecto enfocado en la clase media.

26  
27 El señor Manuel Morales; visualizamos que esta modalidad puede venir a atender a un amplio segmento  
28 de clase media que no está siendo cubierto por los programas de la política social selectiva del Estado,  
29 incluyendo el sistema financiero para la vivienda, ni por el mercado tradicional, a eso me refería cuando  
30 hablaba del segmento sándwich, toda esta masa de población que puede garantizar el pago, que tiene  
31 ingresos estables, muchas veces en la edad más productiva de sus vidas, pero que por diferentes  
32 circunstancias, cuando van a la banca comercial tradicional, las condiciones, las tasas de interés, las  
33 primas, los gastos administrativos son demasiado pesados a veces y cuando van a buscar un bono de  
34 vivienda tampoco reúnen condiciones, entonces, creemos que hay un potencial importante ahí, pero  
35 también el marco de la ley establece la posibilidad de que estos desarrollos incorporen también  
36 soluciones que pueden ser financiadas por el BANVHI, es decir, la Municipalidad puede liderar el  
37 desarrollo de un proyecto habitacional que va a atender un segmento importante de población de estratos  
38 medios, pero que también puede incorporar una cuota de estratos más bajos que pueden convivir en un  
39 mismo entorno urbano, compartir espacios públicos, centros de cuidado, servicios comerciales, recreativos,  
40 áreas verdes, etcétera.

41

1 La síndica Catarinna López; tenés una idea, que conocés más de este tipo de proyectos, más o menos,  
2 ¿cuánto es el ingreso que debe tener una persona entonces para ser considerada de clase media?, para  
3 ver y que la misma comunidad que está acá tenga claro cuánto sería el mínimo que deben estar recibiendo  
4 de ingresos para ser parte del proyecto de lo que se proyecta como la población principal, entiendo que  
5 se puede incluir personas de escasos recursos, pero la población principal, ¿cuál cuánto serían los  
6 ingresos? Y otra pregunta que me parece que podría responderse las dos en una, es si estas personas ya  
7 tienen otros créditos o están manchados en el sistema crediticio, igual podrían acceder a la propuesta.

8  
9 El señor Manuel Morales; empezando por el segundo punto, esa es otra ventaja y algunos de esos temas  
10 también son temas que se tienen que atender o abordar vía reglamento, porque la ley da como el marco  
11 filosófico, conceptual, general, pero el reglamento faculta a cada Municipalidad en específico a definir  
12 también ese tipo de condiciones, por ejemplo, los bienes que van a ser administrados o que van a quedar  
13 en propiedad patrimonial de la Municipalidad, que esa es otra ventaja de esta modalidad, que la  
14 Municipalidad ayuda a financiar, desarrollar proyectos, poner suelo, pero después esa parte, ese  
15 porcentaje de los inmuebles que quedan a título municipal, incluyendo el suelo, no salen del stock  
16 municipal, son dados en usufructo, derecho de uso por contratos de largo plazo, en algunos casos puede  
17 haber contratos, que eventualmente terminen en una opción de adquisición, pero ya esos son aspectos  
18 técnicos y normativos que cada municipio puede ir resolviendo. Entonces, el tema también de los  
19 criterios de calificación, este los requisitos de cumplimiento, pues siempre habrá aspectos importantes  
20 que no se puede pasar por alto, pero no necesariamente tienen que ser los mismos que maneja la banca  
21 comercial o los requisitos establecidos por SUGEF, por ejemplo, que son requisitos de calificación muy  
22 alto, hay muchísimas situaciones en donde llevan 20 años pagando un alquiler, por ejemplo, no cumplen  
23 con algunos requisitos de SUGEF, no tienen cómo garantizar o certificar que tienen capacidad de pago  
24 sostenible, a pesar de que llevan toda la vida pagando alquileres que muchas veces son mayores a una  
25 cuota de un crédito hipotecario. Y con el tema de los estratos, en otras circunstancias se habla de  
26 quintiles, pero hablo de estratos por la deformación del sector vivienda, ahí nos manejamos por estratos  
27 y vamos desde estrato 0.5, 1, 1.5, hasta llegar a seis, por ejemplo, cuando nos referimos a población en  
28 pobreza, pobreza extrema, estamos hablando estratos uno y medio para abajo, estrato uno es un salario  
29 mínimo medido, por lo que gana un obrero calificado del sector construcción, según lo establece el  
30 Ministerio de Trabajo y Seguridad Social cada 6 meses en esas tablas que publican, entonces, por  
31 ejemplo, en este momento el estrato uno implica un núcleo familiar, un hogar con ingreso familiar bruto  
32 hasta ₡318,000 colones, si se pasa ahí hasta los ₡476,000, ₡77,000 mil colones es un estrato 1 y medio,  
33 esos son los núcleos familiares que tienen derecho a bono familiar de vivienda, que llamamos artículo  
34 59, que es el bono completo que cubre suelo, vivienda, que es el que suele otorgarse a las familias que  
35 viven en asentamientos informales, que no tienen nada y que califican para un bono ordinario de  
36 ₡9,300,000 colones también para construir en lote propio y ahí seguimos, cuando hablamos de estratos  
37 medios, estamos hablando de estrato 3 a estrato seis más o menos, ahí les estoy hablando de ingresos de  
38 ₡800,000 colones más o menos hasta ₡1900,000 colones, eso según el sistema financiero para la  
39 vivienda, hay otros contextos en donde clase media, se califica o se mide hasta estratos 8 o hasta estratos  
40 10, es decir, todavía en algunos casos y para algunas instituciones ingresos de hasta ₡2,500,000 brutos  
41 familiares se consideran clase media, pero más o menos estamos hablando como entre ₡500,000 colones

1 y ₡2,000,000, ese segmento clase media que califica al sistema, pero vuelvo y repito, ya depende de  
2 cada Municipalidad cómo quiera establecer esas categorías y esas escalas de ingresos para decir quién  
3 califica o no y esto empatarlo también con otros criterios, por ejemplo, como los que le comentaba, que  
4 las personas beneficiarias de los usufructos o derechos de uso habitacional en esos proyectos, es decir,  
5 el público meta, sea gente que vive en el cantón, que tiene un arraigo demostrado o que tiene un arraigo  
6 laboral demostrado, demostrable, que tiene muchos años de trabajar acá, porque evidentemente cada  
7 municipio tiene necesidades que resolver en sus propios cantones.

8  
9 El Presidente Municipal; nada más, compañeros, es lo que es lo que iba a solicitar, nada más recordarles  
10 de verdad y bueno, rara vez hemos tenido que hacer alusión al reglamento de sesiones del Concejo  
11 Municipal, nada más recordar que en principio, regidores, así como síndicos, tienen la intervención por  
12 primera vez, el uso de la palabra por 3 minutos y por un lapso de 2 minutos en la segunda intervención,  
13 si consideramos que además hay una presentación de una hora de parte de la Administración y que los  
14 vecinos tienen varias audiencias, yo les rogaría encarecidamente, igual, yo estoy seguro que don Manuel  
15 si se le manda un correo electrónico, puede perfectamente contestar de forma muy puntual a las  
16 preguntas que se tengan y tal vez sí sea mejor hacer todas las preguntas y así podemos avanzar tal vez  
17 de una forma más ágil, en respeto siempre a los vecinos que están afuera de pie, esperando su derecho a  
18 ser escuchados. Muchas gracias. Eh, doña

19  
20 La síndica Catarinna López; claro, don Mario, me llama la atención nada más que la semana pasada  
21 cuando usted habló 20 minutos, no hicimos referencia al reglamento, se me está haciendo referencia al  
22 reglamento únicamente a mí y sí es importante, los síndicos de acuerdo con el reglamento también  
23 tenemos 5 minutos cuando es un tema que le compete a su distrito, a mí me parece que este tema es muy  
24 importante para mi distrito, tomando en cuenta que en San Rafael es donde están las personas de mayores  
25 escasos recursos, específicamente en Anonos, por eso es que tengo tanto interés en la información. Don  
26 Manuel, muchas gracias, teniendo en consideración, que este proyecto sería enfocado principalmente  
27 para la clase media a partir de los ₡800,000 colones, me parece muy importante esta respuesta sabiendo  
28 que hay personas del grupo de vivienda que la semana pasada nos exponían que ellos tienen personas  
29 que reciben ₡70,000 colones al mes, por eso tantas preguntas. Me puedes explicar, don Manuel, si se ha  
30 calculado o si tiene alguna idea del porcentaje que deberían pagar estas personas en esta renta asequible,  
31 digamos, ¿cuánto sería el aproximado?, o a qué intereses les aplicarían este tipo de financiamiento,  
32 porque entiendo que no es posible que sea un espacio 100% gratuito, sino que la gente siempre tiene que  
33 pagar, no sé cómo se va a lograr financiar. También vos hablabas de financiamiento para personas que  
34 están en situación de calle, entonces ¿cómo se le financia a una persona que está en calle?, ¿a cuánto  
35 tiempo más o menos se proyecta tener esto funcionando en el cantón? y si el plan piloto no funciona,  
36 ¿qué hacemos con la gente a la que le prometimos casa por bajo precio, además de esto, entendí que el  
37 suelo siempre va a ser municipal, entonces, tenemos unas, tendríamos personas con alquileres cómodos  
38 a largo plazo, pero la casa nunca va a ser de ellos, básicamente va a ser alquilarle, pero a la Muni más  
39 barato. Y no sé también si me puedes explicar mejor esto de cómo aplica el 25% de las viviendas para  
40 las personas de escasos recursos, me parece que eso sería importante. Don Mario, yo le solicito por favor,  
41 que no me estén faltando el respeto porque yo tengo la capacidad de pensar solita, no necesito que nadie

1 me dé órdenes y si no, le pido que por favor se retiren las personas que me están insultando, porque me  
2 están insultando directamente a mí.

3

4 El Presidente Municipal; vecinos y ciudadanía, una vez más solicitarles respetuosamente por favor  
5 guardar el respeto del caso, para evitar que se hagan este tipo de solicitudes, ¿me explico? de retirar a  
6 las personas, de tener que llamar al orden, por favor, les pido la colaboración, pese a las circunstancias.

7

8 El señor Manuel Morales; muchas gracias por las preguntas. Vamos a ver, con el tema del  
9 financiamiento, del acceso a este tipo de oportunidades, hay que entender que cuando dejamos de ver la  
10 vivienda como mercancía solamente y la vemos como una necesidad, como un derecho humano y lo  
11 vemos desde la perspectiva de los diferentes estratos o segmentos de población, segmentos  
12 socioeconómicos, me refiero, hay que entender que tenemos desde la vulnerabilidad más extrema  
13 manifestada, representada en habitantes de calle, por ejemplo, hasta pobreza muy extrema todavía, en  
14 condiciones muy complicadas de alto riesgo como la población de los anonos y ahí vamos, pasando por  
15 un amplio espectro en donde en algunos casos el Estado tiene que responder mediante subsidios, ayudas  
16 sociales, esa es la política social selectiva del Estado y cuando hablo de Estado me refiero a gobierno  
17 nacional, gobiernos locales, instituciones autónomas y la misma ciudadanía, cuando hablamos de  
18 financiamiento en ese tipo de modalidades, lo que se procura, pero ya eso le tocará al municipio definir,  
19 las escalas también, lo que se procura es un arrendamiento de tipo social como los que existen en Austria,  
20 en Francia, en muchos lugares de Estados Unidos, en Colombia, en Japón, es decir, para personas que  
21 buscan adquirir vivienda o que no buscan adquirir vivienda, porque también hay cada vez más personas,  
22 eso lo identificamos en estudios, que no les interesa comprar y echar raíces en un solo lugar, sino que  
23 prefieren seguir arrendando por el resto de su vida, o previendo la posibilidad de estarse movilizándolo  
24 de lugares y más ahora con todas las oportunidades que ofrece el trabajo remoto, no están encontrando,  
25 alquileres a precios razonables en las localidades que ellos buscan y esas localidades muchas veces, por  
26 ejemplo, cuando hablamos de núcleos jóvenes, gente que busca estar cerca del lugar de trabajo, cerca de  
27 la escuela, no depender tanto del del vehículo privado, sabemos la situación de movilidad de transporte  
28 público que tenemos en este país y particularmente en la GAM, que hace que cada vez más gente busque  
29 acercarse también físicamente a esta a esos equipamientos urbanos y sociales, pero no están encontrando  
30 ni dónde comprar ni cómo comprar a precios razonables y mucho menos arrendar, entonces, aquí hay  
31 posibilidades también a partir de los incentivos que ofrece la misma ley y de posibilidades también que  
32 tiene el municipio de financiar proyectos inmobiliarios, en condiciones favorables, muchas veces  
33 fondeadas por organismos multilaterales y aportando contraprestaciones también propias municipales,  
34 hay una posibilidad de trasladar los beneficios o las ventajas de esas estructuras de financiamiento al  
35 beneficiario final, al usuario final, sin que esto implique un riesgo a las finanzas municipales, es que eso  
36 es lo mejor de todo, que más bien esto bien administrado con un modelo de gestión efectivo, le va a  
37 generar ingresos al mismo municipio, le va a generar un retorno económico y financiero, y nosotros  
38 instamos mucho a que las municipalidades midan no solo además del retorno económico financiero de  
39 mediano plazo que eso les puede generar, el retorno social, el retorno ambiental, el retorno en términos  
40 de seguridad, de reducir los índices de delincuencia en el cantón, en reducir la contaminación atmosférica  
41 provocada, por toda esta macro movilidad que genera muchas veces el que la gente tenga que habitar o

1 buscar vivienda en un distrito dormitorio y movilizarse largas distancias hasta otros cantones para poder  
2 trabajar, es fácil cuantificar esos beneficios para calcular esos retornos, entonces, cuando medimos la  
3 inversión en ese tipo de proyectos inmobiliarios, versus esos retornos desde diferentes sectores, nos  
4 damos cuenta de que sale muy bien, sale muy barato y más bien resulta mucho más caro no hacerlo, o  
5 sea, el costo de una mala planificación urbana, el costo de no invertir en mejorar las condiciones, las  
6 oportunidades de esos niños y jóvenes que habitan en los diferentes asentamientos informales, por  
7 ejemplo, el costo de no atender a esta población, de que el Estado no llegue a esos territorios, es mucho  
8 más alto y lo estamos pagando, que el costo de invertir, de generar esas soluciones, de hacer esos  
9 esfuerzos, todo cuesta plata y eso trae sus riesgos, pero además del costo, pensemos en el valor, el valor  
10 a mediano y largo plazo y el costo de desinversión, el costo de no tomar esas decisiones de manera  
11 oportuna, entonces, aquí nosotros vemos una oportunidad muy importante, ¿cuánto quedaría pagando la  
12 gente? Veán, no quiero responderle con una pregunta, pero ¿cuánto creen ustedes que está pagando la  
13 gente por alquileres de cuarterías o ranchos en asentamientos informales?, entre ₡100,000 y ₡240,000  
14 colones al mes, hay cuarterías en los asentamientos informales en donde la gente paga ₡160,000 colones  
15 al mes y ni siquiera por tener un baño propio, es un baño compartido con otros 20 cuartos, entonces,  
16 como les digo, ya dependerá de la norma local establecer cuál va a ser esa cuota según las fórmulas y  
17 estructuraciones financieras que generen, pero en nuestros cálculos es bastante factible que esas cuotas  
18 no superen los 150, ₡160,000 colones y aún si lo superaran todos los segmentos y estratos de la  
19 población o un altísimo porcentaje de esos estratos está en capacidad de pagarlas, la diferencia es que  
20 no estaría pagando el alquiler de un rancho o una cuartería en condiciones insalubres y de alto riesgo,  
21 estaría pagando por una vivienda adecuada con contratos seguros, esto genera la posibilidad de  
22 bancarizar a un alto sector de la población que se mueva en la economía informal, eso también genera  
23 créditos y la posibilidad también de integrar a esas masas de población.

24

25 Al ser las veinte horas con cinco minutos el regidor Mario Arce Guillén sale del recinto.

26

27 La regidora Marcela Quesada; don Manuel, qué pena, es que se le fue el tiempo y viera que no podemos  
28 extendernos más, porque está en atención al público y ahí prevalece, más bien yo les invito a los  
29 compañeros de Concejo Distrito, ¿por qué no hacen la invitación al Consejo Distrito? a don Manuel a  
30 que vaya a darle la inducción para que aquí ustedes no tengan que perder toda la noche, yo sé que ustedes  
31 trabajan o tal vez si son breves, pero sí vamos a aplicar el reglamento. Muchas gracias.

32

33 La síndica Jessica López; buenas noches nuevamente. Si, Marcela, o sea, creo que este espacio, así como  
34 otros temas que se han dado acá en el Concejo, nosotros también podemos expresarnos, es nuestro  
35 derecho y creo que también nos compete a los Concejos de Distrito, porque es responsabilidad de  
36 nosotros también hablar por nuestros distritos y el tema de vivienda es un tema bastante importante,  
37 entonces, no veo la intención de recortar las preguntas porque esas mismas preguntas, incluso muchas  
38 de esas a nosotros nos las han hecho, la gente también tiene dudas, hay muchas dudas, hay muchas  
39 confusiones que tienen las personas con todo este tema de vivienda, entonces, bueno, voy a proceder  
40 con mi con mis preguntas. Don Manuel Morales, estaba escuchando que están comparando países con  
41 diferentes realidades, están comparando, por ejemplo, Austria, Hong Kong, Finlandia, Taiwán, Estados

1 Unidos, o sea, no son países con igual economía, o sea, son diferentes realidades completamente que  
2 ustedes están comparando, entonces, me llama un poco la atención si esta clase de proyectos está como  
3 orientado o basado en ese tipo de esquemas que ustedes tomaron como base, porque creo que está un  
4 poco lejos de la realidad costarricense. Esa es mi primera pregunta.

5  
6 Al ser las veinte horas con doce minutos ingresa al recinto el regidor Mario Arce Guillén.

7  
8 El señor Manuel Morales; Bueno, en realidad como les dije en algún momento, Costa Rica es como una  
9 anomalía en este tema, de los pocos países del mundo en donde las municipalidades no invierten y no  
10 desarrollan soluciones de vivienda para su población local, como les decía, tengo una hipótesis que por  
11 muchos años me he ido generando y que creo que tiene que ver con este tema de creer erróneamente que  
12 el sistema financiero nacional para la vivienda debe resolver absolutamente todo, hasta las goteras en la  
13 casa y la realidad es que no es así, yo intencionadamente puse como referencia proyectos o programas  
14 en países como Taiwán, Hong Kong, España, Estados Unidos, Alemania, Finlandia, porque bueno, creo  
15 que podemos aspirar a programas de ese tipo y a realidades de ese tipo, ponernos metas altas, me parece  
16 muy pertinente su pregunta y le puedo referir, por ejemplo, también casos exitosos en México, en El  
17 Salvador, inclusive en Colombia, Filipinas, o sea, hay muchas experiencias también y buenas prácticas  
18 y, por supuesto, lecciones aprendidas en nuestra región, en zonas cercanas en donde municipios han  
19 hecho estos esfuerzos, incluso en Panamá hay proyectos inversiones muy interesantes, otras no tanto,  
20 pero tenemos muchas referencias cercanas también, muchos espejos en los cuales podemos vernos para  
21 aprender y decir, "Bueno, por aquí sí, por aquí no."

22  
23 La síndica Jessica López; ahora, usted mencionaba ese 25%, que tiene la posibilidad de cubrir que son,  
24 digamos, como de bajos recursos o gente que no tenga capacidad como de pago, solo el 25% del proyecto  
25 en sí o de la gente seleccionada, ese 25% que usted menciona ahí, ¿qué estatus va a tener con respecto a  
26 la vivienda?, si ese estatus también va a tener los mismos beneficios de las otras personas, las otras  
27 personas siguen pagando y tienen derecho al uso o al usufructo del bien, o sea, ¿qué estatus va a tener  
28 ese 25% que no estaría pagando o que amerita que son de bajos recursos?

29  
30 El señor Manuel Morales; el 25% es un piso, lo que establece el texto de la ley es que al menos, es decir,  
31 un mínimo de 25% debe ser financiado por el BANVHI, es decir, entregado vía bono familiar de  
32 vivienda, puede ser 50%, puede ser 95% o inclusive puede ser todo, o sea, la municipalidad  
33 perfectamente puede desarrollar un proyecto y vendérselo todo al BANVHI y donarle el suelo, por  
34 ejemplo, o sea, eso se hace mucho y se hace mucho dentro del sistema, no la municipalidad desarrolla  
35 el proyecto, pero sí muchos proyectos financiados por el BANVHI para erradicar precarios, por ejemplo,  
36 atender población en extrema vulnerabilidad, la municipalidad dona el terreno y el BANVHI financia  
37 el desarrollo de la vivienda, eso es una posibilidad, pero en este caso también la ley faculta a la  
38 municipalidad de hacer algo que hasta hace poco no podía, que era invertir en vivienda, comprar terrenos  
39 o disponer terrenos de carácter patrimonial para este tipo de usos, bajo qué figura quedan las personas  
40 beneficiarias de bono de vivienda en esas modalidades, quedan como propietarios y eso es por el hecho  
41 de que la ley 7052 del sistema financiero para la vivienda, excepto un programa excepcional, que es el

1 de viviendas comunitarias para personas adultas mayores, que es algo que se puede desarrollar aquí  
2 también, con un financiamiento de FODESAF, por ejemplo, para un hogar diurno de personas adultas  
3 mayores, que tanta necesidad hay en el cantón, aparte de eso, la ley del BANVHI no le permite otorgar  
4 bonos en derecho de uso temporal, usufructo u otra condición solamente a través de escritura formal,  
5 entonces, esos pasan a ser propietarios, en el caso de que el desarrollo sea un desarrollo vertical o dentro  
6 de una sola finca madre, es decir, que genere una urbanización en condominio, esas personas pasan a ser  
7 condóminas, si les toca pagar una cuota de mantenimiento como cualquier otro condominio y por  
8 ejemplo, en un caso de que el condominio sean 25% propietarios receptores del bono de vivienda y 75%  
9 vivienda municipal, en ese caso la municipalidad pasa a ser, un asambleísta mayoritario en la asamblea  
10 condominal, o sea, sigue siendo un condominio cuando aplica esa figura y las otras personas que están  
11 con título de propiedad son propietarios de la vivienda, pero no del suelo, en el caso de que estuvieran  
12 en una torre y tienen que participar y también entran dentro del marco de deberes y derechos de cualquier  
13 condómino que esté en una situación de ese tipo.

14  
15 Al ser las veinte horas con dieciséis minutos el regidor Mario Arce Guillén sale del recinto.

16  
17 La síndica Jessica López; sí, ahora me salta una duda, porque usted está diciendo que tienen título de  
18 propiedad, o sea, las personas que paguen eso tienen derecho, en sí a la vivienda ya de por vida o siempre  
19 queda como en la figura de usufructo, algo así como un derecho. Y tengo otra pregunta también después  
20 de eso.

21  
22 El señor Manuel Morales; no, doña Jessica, o sea, el título propiedad es solo para quienes reciben el bien  
23 a través del BANVHI, 25% o la cuota de interés social que se defina, pero es porque el bono de vivienda  
24 solo puede ser dado mediante escritura individual. ¿Me explico?, pero las personas que pasan a habitar,  
25 ocupar los bienes que están en manos de la municipalidad en Administración Municipal, eso es un  
26 derecho de uso o son contratos de largo plazo, puede haber una posibilidad, si la municipalidad lo  
27 dispone así, de que al cabo de cierto tiempo, como fuera una especie de arrendamiento con opción de  
28 compra, adquieran ya digamos el título como propietario, pero eso de nuevo ya queda como una de las  
29 facultades que tiene la municipalidad para resolver vía normativa, o sea, hay flexibilidad en ese sentido.

30  
31 La síndica Jessica López; muchas gracias por la aclaración. Y otra cosa, ustedes en el MIVAH, o en  
32 estas reuniones que han tenido han invitado al señor Alcalde.

33  
34 El señor Manuel Morales; nos hemos reunido con equipos técnicos, no ha participado el señor Alcalde,  
35 en realidad, no hemos gestionado una invitación, usualmente desde la Dirección de Vivienda cuando  
36 hacemos reuniones, digamos, con instituciones, o sea, la las gestionamos o convocamos a nuestros pares  
37 técnicos, pero por supuesto, en el momento en que el señor Alcalde, las vicealcaldes tengan a gusto o  
38 quisieran conversar un poquito más sobre esto, conocerlo, total anuencia, don Orlando y el equipo  
39 técnico, las personas síndicas, regidoras también, cualquier duda, cualquier consulta que quede sin  
40 atender, para eso estamos y puertas abiertas y por supuesto estaré en toda la disposición de conversar y  
41 ahondar en esos temas cuando gusten.

1 El regidor Ricardo López; saluda a los presentes. Don Manuel, muy agradecido por esta exposición que  
2 usted nos hace, estamos informados sobre el modelo de vivienda municipal, de hecho, que este Concejo  
3 está comprometido con ese, con ese proyecto, lo hemos ido conociendo poco a poco, sin embargo, hemos  
4 descubierto que este modelo no se ajusta a una necesidad de una población de Escazú, que también es  
5 una clase que no tiene un ingreso entre ₡800,000 y ₡1,900,000 colones. son familias que en realidad no  
6 tienen un ingreso para pagar un crédito bancario, quizá muchas de ellas, pasa que tal vez se sacó un  
7 crédito, un teléfono y están tal vez con alguna situación crediticia y eso les imposibilita también el acceso  
8 a crédito, usted habla de que este modelo puede dar vivienda a una cuarta parte, un 25% de población  
9 de ingreso bajo, yo creo y los vecinos que me están escuchando, que este modelo, sí efectivamente viene  
10 a responder a una necesidad de clase media que en Escazú se está viendo afectada, porque queda como  
11 un sándwich, como le dice usted ahora, don Manuel, pero hay gente que totalmente requiere una vivienda  
12 totalmente facilitada donde tengan esa seguridad de vivienda desde el primer momento, como se hacía  
13 en Escazú hace muchos años, ya en Escazú hace tiempo, no hay proyectos de vivienda donde el  
14 ciudadano tenga llaves de su casa, nombre de la persona, esto es un modelo que sí da una seguridad de  
15 techo bajo una modalidad de usufructo, pero no lo hace dueño desde el inicio, es hasta final de ese plazo  
16 que eventualmente podría gestionarse una compra de la vivienda y está bien, ese modelo, está bien, pero  
17 yo creo que la gran tarea, compañeros, compañeras, es también buscar soluciones de vivienda para  
18 escazuceños que se queden en Escazú, pero que sean dueños desde el primer momento de ese techo.  
19 Ciertamente, don Manuel, usted habla de que el Ministerio de Vivienda no puede resolver todo el  
20 problema de vivienda y estamos claros, pero lo decía en el periodo pasado que yo fui regidor cuando  
21 vino la Vicepresidenta de la República, doña Ana Elena Chacón, que hablaba de los índices de inversión  
22 social y en el buen tico rajaba de cómo el gobierno invertía en la parte social, pero cuando yo saqué los  
23 datos de cuánto invertía el Gobierno de Costa Rica en Escazú, en la parte social, propiamente en  
24 vivienda, tenemos resultados totalmente que nos paran el pelo. Acaba de revisar, don Manuel, en el año  
25 2024 en el cantón de Escazú se entregó un bono de vivienda, uno versus otros cantones como Pérez  
26 Zeledón se entregaron 581 bonos, en Upala 509 bonos, entonces, yo creo que también, don Manuel,  
27 podemos fortalecer este proyecto de vivienda municipal, pero tampoco podemos olvidar la obligación  
28 del Ministerio de Vivienda con Escazú, yo no sé en otros cantones, pero a nosotros nos corresponde  
29 defender los intereses de los escazuceños y buscar vivienda, para los escazuceños que efectivamente no  
30 pueden acceder ni un crédito y aparte son tierras muy caras, ya Escazú se está volviendo impagable hasta  
31 para alquileres, con mucho más razón no se podría comprar para tener casa acá, es ahí donde la  
32 municipalidad puede entrar, lo decía usted ahora también, ¿por qué no?, a través de ofrecer terrenos de  
33 tal manera de que los vecinos puedan acceder a bono de vivienda y finalmente puedan tener su casa.  
34 Finalmente, don Manuel, celebro la buena comunicación efectiva que usted dijo que ha tenido con las  
35 áreas técnicas municipales, yo creo que en este primer paso de vivienda municipal hay que reconocer la  
36 voluntad y la disposición del área técnica porque ha contribuido en un borrador de un reglamento que  
37 está sometido a revisión y eso es importante decirlo, el apoyo del señor Alcalde y de todos los compañeros  
38 regidores que yo sé que cuando esto eventualmente se convierta en un proyecto, vamos a apoyarlo con  
39 toda la fuerza porque queremos vivienda para los escazuceños en Escazú.

40  
41 Al ser las veinte horas con veintitrés minutos ingresa al recinto el regidor Mario Arce Guillén.

1 Al ser las veinte horas con veinticuatro minutos se retira del recinto la regidora Marcela Quesada  
2 Zamora.  
3  
4 El señor Manuel Morales; muchas gracias, don Ricardo, todo lo que usted dice me da me da pie para  
5 decir cosas que son sumamente importantes, de nuevo, el 25% es un piso que establece la ley, el  
6 desarrollo habitacional que impulsa la municipalidad tiene que garantizar, según esta ley, que por lo  
7 menos una cuarta parte sea para gente de muy escasos recursos y eso no lo financia la municipalidad,  
8 eso se lo compra el BANVHI a la municipalidad, entonces usted dice que en este año o este periodo, no  
9 recuerdo, solo un bono de vivienda se ha entregado en Escazú o el año pasado, si la municipalidad  
10 desarrolla un conjunto de proyectos de vivienda municipal y pongámosle que genere 400 soluciones, ya  
11 nos garantizamos que va a haber 100 bonos de vivienda, artículo 59, para ayudar a personas como las  
12 quienes habitan en el Bajo de los Anonos, pero esa cuota puede ser más alta si la municipalidad determina  
13 que la necesidad, según el déficit habitacional en el cantón es que esas 400 soluciones, 380 sean  
14 financiadas vía bono familiar de vivienda, pues el BANVHI se las va a comprar y las va a entregar a  
15 gente que califique, pero, ¿sabe qué es la situación también, don Ricardo?, usted menciona el caso de  
16 Pérez Zeledón, que en efecto en Pérez Zeledón todos los años se entrega cualquier cantidad de bonos,  
17 es que el sistema financiero para la vivienda es un sistema inducido, depende de la oferta que llegue  
18 desde los territorios, ¿y sabe cuántos asentamientos informales hay en Pérez Zeledón?, ninguno, pero  
19 esto depende mucho también de la iniciativa municipal, en los cantones en donde más se desarrollan  
20 proyectos habitacionales financiados por el BANVHI suelen ser los cantones en donde las  
21 municipalidades tienen más iniciativa en esta línea, aportan suelo, incentivan el desarrollo, tramitan los  
22 permisos de manera más ágil, tienen ordenamientos territoriales también que establecen reglas claras  
23 para el tema del costo del suelo, zonas, bueno, no voy a mencionar como si fueran las zonas especiales  
24 de interés social que hay en Brasil, pero la norma puede establecer también zonas de expansión o  
25 desarrollo habitacional específicas, en lugares adecuados que ayuden a acercar a la gente a esos servicios  
26 de equipamientos sociales, entonces, eso depende gran medida de la municipalidad, pero yo no les estoy  
27 tirando la pelota a ustedes, si la municipalidad en la medida en que se involucre y tome esas iniciativas,  
28 téngalo por seguro que vamos a buscar cómo apoyarles y trabajar con ustedes de la mano, porque se los  
29 dije al inicio de la presentación, sin los gobiernos locales no avanzamos al ritmo y con la eficacia que  
30 deberíamos. Y otro tema importante, yo estoy de acuerdo con usted, don Ricardo, tenemos inventariados  
31 576 asentamientos informales en todo el país, habitados por 64,000 familias, casi 200,000 personas, pero  
32 cuando hacemos un esfuerzo de atender un asentamiento informal, comunidades enteras, inclusive  
33 cuando la atención es perentoria por temas de alto riesgo, emergencias o desalojos, no nos califica más  
34 del 30% de los habitantes de esas comunidades, es decir, se nos quedan dos terceras partes de los  
35 habitantes del asentamiento informal, sin bono, no hay manera, no califican, o sea, la ley nos impide,  
36 entonces, ¿cómo los atendemos?, ahí es donde este tipo de modalidades pueden ofrecer alternativas  
37 también, yo coincido con sus preocupaciones, las comparto y más bien, me parece que ayudan a reforzar  
38 la necesidad de complementar los programas habitacionales del sistema financiero para la vivienda, que  
39 son muy buenos, muy positivos, pero no nos ayuda a resolver todo el espectro tan complejo de  
40 necesidades que hay en los territorios.  
41

- 1 Al ser las veinte horas con treinta y un minutos ingresa al recinto la regidora Marcela Quesada Zamora.  
2
- 3 El regidor Ricardo López; muchas gracias, don Manuel, por la por la respuesta. Se me olvidó decir que  
4 ocupamos, compañeros, yo creo, a raíz de la propuesta que hace don Manuel, ojalá proceder lo antes  
5 posible con el borrador de convenio tripartito entre la Universidad de Costa Rica, el MIVAH y la  
6 Municipalidad de Escazú, con tal de, ojalá a la brevedad posible instrumentalizar esta alianza. y poder  
7 sacarle el máximo provecho para generar vivienda para Escazú lo antes posible.  
8
- 9 El Presidente Municipal; recordemos que también tenemos otros temas en agenda y también por don  
10 Manuel y el respeto porque yo sé que lleva desde horas de la mañana despierto, trabajando, tal vez  
11 podamos ir cerrando la discusión, me parece fabuloso que haya generado tanto interés, podríamos  
12 promover una sesión extraordinaria para poder discutir aún con mayor profundidad y dar mayor tiempo  
13 a todos estos temas. Lo dejo ahí como una idea.  
14
- 15 La regidora Sigrid Miller; saluda a los presentes. Muchas gracias, don Manuel, por todas las  
16 explicaciones. Yo nada más tenía una duda; en el caso de que el BANVHI adquiera, o el 25% o el 100%,  
17 ¿cómo hace la categorización o la selección de la familia? ¿Sí prioriza las que ya están en el cantón?  
18
- 19 El señor Manuel Morales; los casos que son financiados por el BANVHI, por el sistema financiero para  
20 la vivienda, tienen que cumplir con una serie de requisitos, primero, los que establece la ley, que son  
21 cinco requisitos, núcleo familiar, a excepción de que sea una persona adulta mayor sola o una persona  
22 con discapacidad sola, que no haya recibido un bono anteriormente, que no tenga más de dos  
23 propiedades, más de una propiedad, perdón, que sea costarricense o tenga nacionalidad regularizada.  
24 Además, hay una serie de requisitos que también se establecen por directrices, por política pública y uno  
25 de esos que hemos venido promoviendo mucho en los últimos años, es pedirle a las entidades autorizadas  
26 y a los desarrolladores que cuando generan las listas de potenciales beneficiarios, se aseguren de que sea  
27 gente que viva en radios cercanos a donde se va a desarrollar el proyecto, preferiblemente un radio no  
28 mayor de 8 km cuando es zona rural, en zonas urbanas tiende a ser menor, pero es para evitar el  
29 desarraigo, situaciones como las que se daban hace algunas décadas, al inicio del sistema, que se  
30 movilizaban grandes masas de población a zonas muy lejanas y bueno, eso provocaba una serie de  
31 externalidades no previstas, entonces, en efecto, la cercanía, el arraigo, la identificación con el territorio  
32 es fundamental y eso está garantizado.  
33
- 34 La regidora Ana Barrenechea; saluda a los presentes. Muchas gracias, don Manuel, por haber llegado  
35 hasta acá, siento que es muy importante la exposición que nos está haciendo don Manuel y ya lo dijo  
36 Mario, sería importante que ustedes adopten una sesión extraordinaria para seguir conversando de este  
37 tema, y por otro lado, una moción de orden, por favor, yo de verdad no entiendo porque en un principio  
38 dijeron que los señores se tienen que ir y están alargando el asunto mucho más de la cuenta, entonces,  
39 por favor, don Mario, a ver si ya terminamos este tema y seguimos con todo lo que hay que hacer.  
40

1 El síndico Ernesto Álvarez; saluda a los presentes. Lo mío es muy cortito, realmente, don Manuel,  
2 primero; agradecerle una exposición bastante enriquecedora. Doña Marcela, tomaré su palabra, vamos  
3 a extender la invitación también a don Manuel porque también tenemos muchas cosas en las que  
4 queremos ampliar, ya que desde aquí no se le está o por lo menos bajo mi consideración prestando mucho  
5 interés en todo el tema que se está desarrollando. También lamento mucho y antes de hacer las consultas,  
6 que se hayan hecho intervenciones afuera por parte del señor Presidente don Mario Arce, para distraer a  
7 la gente porque hay mucha gente interesada en vivienda que han venido aquí incluso con pancartas y  
8 creo que es un tema sumamente importante y de conocimiento de ellos y entonces creo que era vital y  
9 fundamental que ellos conocieran sobre todo lo que se estaba consultando aquí, porque son puntos muy  
10 importantes. Don Manuel, para comprender un poco más sobre el alcance del proyecto, así básicamente,  
11 se ha implementado, es que no me quedó claro, en alguna otra municipalidad acá en Costa Rica,

12  
13 El señor Manuel Morales; no, don Ernesto, la ley es de mediados del 2022, por una serie de  
14 circunstancias distintas, no se ha implementado, todavía hay algunas municipalidades que están  
15 encaminando esfuerzos para reglamentarlo, para buscar opciones, le confieso y eso lo digo a título  
16 personal, yo siento con las que hemos trabajado, que Escazú es una de las que por condiciones, por  
17 territorio, por interés, por el trabajo técnico que hemos podido compartir también, es una de las que  
18 podría estar más cerca de esto.

19  
20 El síndico Ernesto Álvarez; muchas gracias, don Manuel, excelente, entiendo sobre escoger a Escazú  
21 como un cantón que cuenta con calidades importantes para poder hacerlo, esto nos da una luz y un  
22 respiro a todas las personas que están aspirando a tener una casa, máxime que ya ha habido  
23 acercamientos con las áreas técnicas, me surge una duda nada más, al ser terrenos municipales, ¿cómo  
24 podría ser la persona, propietario?

25  
26 El señor Manuel Morales; por ejemplo, ahí hay que valorar diferentes escenarios y es un trabajo que  
27 también en una sesión de trabajo anterior con algunos compañeros del área técnica de la municipalidad  
28 comentamos, como de explorar escenarios posibles de desarrollo urbano, por ejemplo, una urbanización  
29 horizontal que creo que no es un modelo necesariamente adecuado para un cantón, con el tipo de  
30 desarrollo y el valor del suelo que tiene Escazú, pero imaginémonos un cantón rural o semirural en  
31 donde hay mucho suelo disponible, asequible y se desarrollan proyectos tipo urbanización horizontal,  
32 en ese caso el BANVHI le compra el terreno y la vivienda a la municipalidad, si la municipalidad lo  
33 desarrolla o financia el desarrollo de esa parte habitacional que sería dada en propiedad, en un caso de  
34 un condominio vertical, por ejemplo, el BANVHI lo que financia es el costo de la filial, pero el suelo  
35 sigue quedando en copropiedad en un régimen condominal en donde la municipalidad tiene una mayoría  
36 de participación del inmueble, o sea, las personas que adquieren un usufructo, derecho de uso, a través  
37 de un contrato con la municipalidad, no son propietarias, a menos que se establezca alguna figura en  
38 donde a largo plazo ya terminan siendo adquirientes, pero hay como esas diferencias, o sea, técnicamente  
39 tienen su complejidad, yo entiendo las preguntas, pero por eso es importante también, que a la hora de  
40 establecer los reglamentos y las normas, se establezcan esos parámetros, habrá otros de tercer nivel que  
41 tal vez no deban quedar un reglamento, pero sí en algunos lineamientos o guías técnicas, por ejemplo,

1 que puedan estarse revisando, modificando, pero esa parte del trabajo técnico, una recomendación que  
2 yo he venido dando es que se revise y se haga también teniendo a la vista posibles escenarios de  
3 configuración y desarrollo urbanístico de los proyectos, para que no se nos vayan quedando cosas por  
4 fuera.

5

6 El síndico Ernesto Álvarez; muchas gracias, don Manuel. Los beneficiarios son seleccionados, ¿quién  
7 selecciona en este caso los beneficiarios?

8

9 El señor Manuel Morales; en el caso de los que van a recibir bono, para la cuota que va a ser financiada  
10 por el sistema financiero para la vivienda, la selección sistema financiero para la vivienda, usualmente  
11 cuando hay un desarrollo habitacional, por ejemplo, yo les decía la oferta viene inducida por el sector  
12 privado, o sea, muchas veces son organizaciones sociales o una comunidad que se organiza, se junta con  
13 un desarrollador, negocian un acuerdo de compraventa de un terreno y empiezan a postular lo que  
14 llamamos una iniciativa de proyecto, entra en maduración y usualmente esas personas identifican, o sea,  
15 organizan a la demanda, identifican listas de potenciales beneficiarios, pero la selección final de esos  
16 beneficiarios pasa por una serie de filtros, que establecidos por ley, por diferentes directrices, decretos,  
17 incluso por SINIRUBE, para definir, ya después de pasar por esos filtros quiénes en efecto califican y  
18 quiénes no y usualmente en proyectos habitacionales suele haber sustituciones de hasta un 25, 30%, es  
19 decir, que al final algunas personas de esas listas terminan no calificando por algunas circunstancias,  
20 entonces se buscan sustitutos, esa selección la hace el Sistema Financiero para la vivienda, que está  
21 compuesto por el BANVHI, por las entidades autorizadas, la selección de las personas, de los clientes  
22 de la vivienda municipal, es de la Muni, según los parámetros que establece cada municipalidad en su  
23 reglamento.

24

25 El síndico Ernesto Álvarez; muchas gracias, don Manuel, me queda claro en esta parte lo que comenta.  
26 Quería hacer nada más un último comentario muy respetuoso claramente, doña Ana, yo sé que está  
27 solicitando una moción de orden como para que nos quedemos callados, pero es que la semana pasada  
28 estuviste a favor del pueblo, nosotros también estamos a favor del pueblo, entonces, yo creo que esto es  
29 un tema importantísimo que también ellos tienen que conocer y por ende, si no, para qué trajeron a don  
30 Manuel hacer la presentación, no le veo sentido, es necesario también poder consultar para que se aclaren  
31 dudas, consultas que hayan, el comentario lo hago muy respetuoso, por supuesto.

32

33 La regidora Ana Barrenechea; Ernestito, con todo cariño, es que ustedes fueron los que pidieron que  
34 fuera rápido porque los señores están desde la mañana y tienen que irse a sus casas, entonces ustedes  
35 mismos ahora están alargando el asunto, por eso fue que lo dije.

36

37 El regidor José Campos; saluda a los presentes. Una consulta, don Manuel, antes que todo darle las  
38 gracias, muy bien la exposición. Una consulta, ¿cuánto hace que ustedes manejan este proyecto? ¿Y por  
39 qué otras municipalidades no lo han implementado? ¿Por qué si están trabajando con las áreas técnicas  
40 de Escazú, ya tienen algún avance en ese campo? Muchas gracias.

1 El señor Manuel Morales; hemos venido trabajando con otros municipios también, nos hemos reunido  
2 con áreas técnicas, hemos revisado borradores de reglamentos, posibles instrumentos, pero las realidades  
3 de cada municipio, parece mentira Costa Rica un país tan pequeño, pero las administraciones de los  
4 gobiernos locales a veces son muy diferentes, entonces, hay particularidades ahí interesantes, esto lo  
5 hemos venido viendo con el área técnica de Escazú, hace varios meses esto surgió a partir de una  
6 solicitud de la anterior Ministra, una conversación que tuvo, le mentaría si le digo con quiénes, ella me  
7 trasladó esto y me pidió trabajar con la Municipalidad de Escazú en este tema, darle seguimiento, darle  
8 impulso, porque notó que había un interés importante, entonces, con cada municipio que se nos ha  
9 acercado, que nos ha expresado interés en trabajar este tema de vivienda municipal, hemos hecho, un  
10 acompañamiento técnico.

11  
12 Al ser las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, el regidor Mario Arce Guillén sale del recinto.

13  
14 La regidora Marcela Quesada; compañeros, compañeras, don Manuel, muchísimas gracias, disculpe, de  
15 verdad que lo atrasamos en su noche de descanso, sí me gustaría tal vez que aquí está presente las  
16 personas representantes de la asociación de vivienda, ahí vi a doña María Eugenia, tal vez ustedes quedan  
17 de acuerdo y les interesa hacerle la invitación y aprovechar a don Manuel que está acá, para que los  
18 visite a la próxima sesión ordinaria o extraordinaria, ya eso sería extra micrófonos, todo porque lo  
19 importante es que la comunidad se dé cuenta, algunos compañeros sí nos enteramos porque estamos en  
20 una comisión casualmente donde está el MIVHA, entonces ya estamos un poco más enterados. Don  
21 Manuel, de mi parte, de don Mario, muchísimas gracias, las disculpas del caso, estamos a la orden y sé  
22 que de parte de los compañeros también las gracias y muy buenas noches, de verdad, de todo corazón.  
23 Muchas gracias.

24  
25 El señor Manuel Morales; la gracias a ustedes, encantado de estar aquí, esos temas me apasionan mucho,  
26 yo también podría seguir hasta las 12 de la noche, pero bueno, sé que tienen otra agenda y más bien  
27 aprovechar para decirle a la gente escazuceña que estamos a la orden, invítenme a su comunidad, yo  
28 encantado voy a conversar con ustedes, no solo tienen que ser estos espacios formales, Priscila tiene mi  
29 contacto, le pido que comparta mi correo, que lo difunda y encantado de atender sus consultas también  
30 en cualquier momento.

31  
32 Al ser las veinte horas con cuarenta y ocho minutos el regidor Mario Arce Guillén, ingresa al recinto.

33  
34 El Presidente Municipal; buenas noches, muchas gracias, don Manuel por la presentación.

35  
36 **Inciso 2. Atención a la Administración Municipal.**

37  
38 El funcionario Cristian Boraschi; saluda a los presentes. Yo también quisiera una moción de orden  
39 porque la semana pasada vino gente, me insultaron a mí título personal, esa semana he sido también  
40 sujeto a ofensas y yo no vengo aquí a recibir ofensas de nadie. De hecho, la primera parte de nuestra  
41 presentación es el llamado al artículo 4573 del Código Penal, no estamos dispuestos a recibir ninguna

1 ofensa más de parte de la gente, porque lo que se le ha dicho a la gente es una desinformación total de  
2 lo que es el Plan Regulador y vivienda que no tiene ninguna relación en absolutamente nada, entonces,  
3 don Mario, yo sí le pido vehementemente, por favor el respeto de todos los presentes para nosotros aquí,  
4 los funcionarios municipales, que ninguno está pagando horas extras, todos están aquí a voluntad como  
5 un derecho de respuesta de todas estas anomalías e insultos que hemos recibido durante toda esta semana,  
6 inclusive por parte de regidores, presentes y exregidores que inclusive han sido parte de este Concejo  
7 Municipal, don Mario, le agradezco, por favor, ese es particular.

8

9 El síndico Andrés Agüero; saluda a los presentes. Vamos a ver, en estos momentos yo creo que es una  
10 de las partes más importantes de la sesión de hoy, ¿por qué?, porque en redes sociales, y voy a hablar en  
11 general, en redes sociales se dicen un montón de cosas y las redes sociales aguantan todo lo que uno  
12 ponga, pero en estos momentos vamos a ver lo real de la situación del Plan Regulador, en estos  
13 momentos vamos a ver qué tanto afecta, qué tanto es cierto lo que ustedes les han dicho y qué tanto no  
14 es cierto, entonces, yo creo que por favor hagamos el esfuerzo, estoy hablando como escazuceño porque  
15 hoy en día este Concejo Municipal y me incluyo, yo no me voy a salir de ningún saco, tenemos año y 4  
16 meses y ahora venimos a rasgarnos las vestiduras del Plan Regulador y hasta hoy en día se ha satanizado  
17 una buena intención, en año y 4 meses no se hizo nada con el Plan Regulador y lo que se hizo fue, "No  
18 se está haciendo nada, OK, apliquemos y reforcemos lo que hay en la Administración", eso es lo que se  
19 ha dicho, pero tranquilos, lo que los compañeros van a exponer es lo que en realidad es lo oficial que  
20 existe hoy en Escazú con el Plan Regulador, que ustedes ahora van a tener la réplica para decir si están  
21 de acuerdo o no, pero efectivamente lo que van a exponer los compañeros es lo que en realidad y la  
22 realidad que tenemos en el cantón, entonces gente, creo que todos, incluyéndome, estamos  
23 interesadísimos en aprender, en conocer todavía más de lo que es el Plan Regulador en nuestro cantón,  
24 viene una parte muy importante en redes y en todos los lados les dicen un montón de cosas, acabamos  
25 de ver el tema vivienda, ya vimos que es un tema que se las trae, que no es tan sencillo, entonces, yo no  
26 puedo venir a ofrecerles a ustedes vivienda así por ofrecerles, son leyes que hay que respetar en nuestro  
27 país, entonces, por favor, con todo respeto, es una ley exactamente y ningún reglamento está por encima  
28 de la ley y el Plan Regulador, como lo indica el Plan Regulador, habla de que la ciudadanía, que es parte  
29 de lo que creo desinformación que les han dado a ustedes, la ley, como usted lo indica, vecino, el Plan  
30 Regulador es una ley y exige la participación ciudadana y ningún reglamento se lo puede echar abajo,  
31 es un llamado con respeto porque la parte que viene ahorita es la más importante, creo, para que ustedes  
32 conozcan la realidad. Muchas gracias.

33

34 El Presidente Municipal; vamos a ver, vecinos, perdón, voy a hablar duro para que me escuchen, vean  
35 dos mensajes importantes, el primero, y haciendo alusión a la presentación que trae el área de Gestión  
36 Urbana que nos está citando el artículo 316 del Código Penal, es que están siendo claros, y lo digo para  
37 efectos informativos con base en la presentación que trae el área de Gestión Urbana, que están indicando,  
38 citando el artículo 316, amenazas a un funcionario público, por favor déjenme terminar, están siendo  
39 claros en que no quieren permitir que se les amenace, esto es con lo que está empezando la presentación,  
40 como bien lo dijo don Cristian, con esto está empezando la presentación del Plan Regulador, con el tema  
41 de que no se van a permitir amenazas, por lo tanto, yo les informo con base en la información que está

1 trayendo el área de Gestión Urbana el tema de que eventualmente se está dando a entender que podrían  
2 haber consecuencias legales o etcétera, así que, por favor, porque creo que no es el interés de ninguno  
3 de ustedes, ni es el interés, por supuesto, de este Concejo Municipal de que nadie sea sometido a ninguna  
4 denuncia y ese no es el interés de esta sesión, por favor, guardar la compostura, eso sería en primer lugar  
5 entendiendo y haciendo el llamado que hace la Gerencia de Gestión Urbana citando el artículo 316 del  
6 Código Penal, entonces, hago el llamado respetuoso para que tratemos de guardar, ya va a empezar la  
7 presentación, después de la presentación, vecinos y siempre que no nos den las 12 de la noche, que es la  
8 hora en la que tenemos que cerrar, vamos a darle a ustedes la palabra, que fue a lo que vinieron, las  
9 audiencias solicitadas para que puedan hacer, como lo decía don Andrés, la réplica respectiva con la  
10 información, con lo que ustedes quieran presentar, esa es la dinámica que vamos a tener, después de que  
11 hable la Administración van a poder hablar ustedes y en la medida en que podamos terminar la  
12 presentación de la Administración antes de las 12 de la noche, les vamos a dar la palabra y si fuera el  
13 caso y nos dan las 12 de la noche y no se ha terminado la presentación, pues el otro martes partiendo  
14 que ya no habría presentación a realizar, se podrían reprogramar las audiencias, yo espero que ese no  
15 sea el caso, pero lo explico a efecto de que todos entendamos la dinámica que nos queda de aquí a  
16 medianoche, que es la hora en que estamos obligados a cerrar la sesión, pero sea hoy o sea el próximo  
17 martes, ustedes van a tener como obviamente es su derecho ciudadano, el derecho a la audiencia, el  
18 derecho a ser escuchados por parte de la Administración y por parte de este Concejo Municipal.  
19 Entendida la regla, les ruego la cooperación y la paciencia con el tema del tiempo y del clima, etcétera,  
20 y de las circunstancias del día de hoy. Muchas gracias.

21  
22 El funcionario Cristian Boraschi; Muchas gracias, don Mario, muy amables. Nuestra exposición de hoy  
23 tiene inclusive un título, como les decía, de una especie de derecho de respuesta por la desinformación  
24 que se ha visto últimamente en redes sociales y especialmente los comentarios que cierta gente hizo en  
25 la sesión del Concejo Municipal de la semana pasada. Yo debo ser claro e indicarles que desde lo que le  
26 llamamos a lo interno de la corporación municipal, la Oficina de Plan Regulador, se conforma por un  
27 grupo de personas desinteresadas que además de su trabajo diario ordinario, tienen a cargo todo lo que  
28 ha sido la planificación urbana de este cantón desde el 2020 que yo soy Gerente de Gestión Urbana,  
29 justamente desde esta Gerencia y desde que se empezó a hablar en este Concejo Municipal el tema de la  
30 vivienda municipal, nosotros nos hemos dado a la tarea desde la oficina de Plan Regulador de buscar un  
31 montón de cosas relacionadas con el con la vivienda municipal, que más adelante les vamos a explicar.  
32 Incluso para adelantarme un poco el tema, en parte de la sesión del Concejo Municipal de hoy hay la  
33 Modificación Presupuestaria donde se incluye la compra de un terreno y ese terreno está destinado, como  
34 así lo indicó el señor Alcalde, para facilidades comunales en dos sentidos de la compra, uno; para todo  
35 lo que es un Hogar de Adultos Mayores y para Vivienda Municipal y no es de ahorita y no es que estamos  
36 siendo oportunistas, porque nosotros como área técnica asesora en el tema, desde hace más de 5 meses,  
37 le presentamos o le hicimos una exposición a todos los regidores propietarios de este Concejo Municipal  
38 sobre un listado de terrenos o posibles terrenos con potencial para vivienda. ¿Qué es lo que pasa?, que  
39 por más terrenos que tengamos ahorita elegidos o vistos, que de una vez les digo o les pido por favor el  
40 sigilo de cuáles son esos terrenos, porque por razones obvias hay que ir a un proceso de expropiación y  
41 si la gente, el propietario se da cuenta que es interés municipal para algo, había un interés de cobrar un

1 poco más de dinero, por eso que se les hizo la exposición a los regidores propietarios para que hubiera  
2 esa custodia de información para la expropiación de esa compra, entonces, en la moción de Modificación  
3 Presupuestaria del día de hoy, hay un terreno que está destinado para eso, insisto, no es un tema  
4 oportunista de ahorita por el calor del tema, este tema lo venimos hablando hace muchísimos meses y el  
5 señor Alcalde se dio la tarea de revisar uno por uno los terrenos que nosotros les pusimos a ustedes,  
6 Concejo Municipal, regidores propietarios y el señor Alcalde, entonces, para también ir aclarando el  
7 tema de lo que es nuestra participación, de hecho, nosotros somos los principales interesados y  
8 principales buscadores de solución del tema de vivienda, pero de una vez les digo, para que estos terrenos  
9 tengan capacidad para vivienda, hay que modificar el Plan Regulador porque por la densidad actual y la  
10 ubicación de esos terrenos, esos terrenos no tienen potencial para tener un proyecto de vivienda, les daría  
11 para 10 unidades residenciales o por ahí y cuando se ocupa terrenos que tengan un potencial residencial  
12 mucho mayor, conforme a lo que don Manuel mismo lo dijo, más bien para nosotros es un orgullo, un  
13 orgullo que el Director de Vivienda del BANVHI, don Manuel, que acaba de estar sentado en esta silla,  
14 diga que el área técnica de Escazú es de las mejores con las que han tenido relación, y yo le agradezco  
15 mucho a don Manuel ese comentario, porque nosotros hemos hecho trabajo extraordinario en el tema de  
16 vivienda, inclusive fuimos a visitar un proyecto que se llama Las Anas, donde tuvimos la posibilidad de  
17 reunirnos con residentes, inclusive con propietarios y con administradores de su vivienda, porque  
18 nosotros necesitamos palpar todo la vivencia de ellos y todo lo que ellos estaban teniendo en su contexto  
19 diario y en su vivir diario, para nosotros tratar de tropicalizarlo a Escazú, ellos nos decían, hay gente que  
20 no paga, ni siquiera la administración, hay gente que no paga el agua, entonces, para ellos es un tema  
21 muy difícil, tienen que ir a quitarles el medidor del agua porque la gente no paga, resulta que después  
22 una persona quería tener gas, entonces el reglamento del condominio no le permitía gas, todas esas cosas  
23 nosotros como área técnica de forma voluntariosa, desinteresada y más bien en pro de la vivienda, hemos  
24 hecho un trabajo sobre manera, sobre las tareas diarias que tenemos para poder estar hoy con el avance  
25 del proyecto de vivienda que tenemos, hay un borrador, el reglamento se compone de la parte técnica y  
26 la parte social, nosotros ya hicimos el reglamento la parte técnica, no hemos faltado a una sola sesión de  
27 la de la Comisión de Vivienda, eso demuestra que nosotros como oficina de Plan Regulador, mal  
28 llamada, criticada, cuestionada, Oficina de Plan Regulador, no es justo para nosotros que nos traten de  
29 esa forma, porque nosotros somos personas trabajadoras y todos estos muchachos y muchachas que nos  
30 acompañan el día de hoy, han hecho un esfuerzo sobrehumano en sus tareas diarias para llegar a tener  
31 la información que le hemos dado a esta Comisión y que hoy por hoy esta Comisión es el principal  
32 insumo que tiene para trabajar en este modelo, don Manuel es un profesor de la UCR, una compañera  
33 de nosotros está estudiando la maestría de la UCR en vivienda, en planificación urbana, entonces, yo  
34 quiero hacerles esta introducción porque es necesario que la gente sepa que el tema de vivienda es una  
35 cosa y el Plan Regulador es otra, pero nosotros como Oficina Plan Regulador estamos muy interesados  
36 y hemos trabajado fuertemente, arduamente, inclusive en horas extraordinarias de nuestra jornada  
37 laboral para poder llevarle a la Comisión de Vivienda una serie de terrenos y el reglamento o el borrador  
38 del reglamento técnico, para que esta Comisión pueda avanzar a como ha avanzado hasta hoy, igual no  
39 me puedo hacer a un lado en el esfuerzo que está haciendo también las compañeras de la parte social, en  
40 el reglamento social que ellos tienen, porque ellos también tienen un tema importante, tienen que atender  
41 al público en el tema de violencia doméstica, además, entonces tal vez su tiempo ha sido un poco más

1 corto, pero también no me cabe la duda que ya tienen un avance en su reglamento, su propuesta para la  
2 parte social para después llegar y como decimos popularmente copiar y pegar y tener el reglamento. De  
3 verdad, para mí es un orgullo recibir el comentario que hizo don Manuel de decir que el área técnica de  
4 Escazú es de las mejores con las que han trabajado y por eso quiero recalcar ese comentario porque el  
5 esfuerzo que hemos hecho todos nosotros en el tema de Vivienda Municipal, ha sido muy grande y no  
6 puedo quitar el mérito al Plan Regulador, porque el plan regulador ha sido hasta hoy el mejor instrumento  
7 que tenemos y nos está poniendo a Escazú como un cantón competente, la gente en San José no  
8 quiere invertir y si ustedes pueden hacer las encuestas que quieran, es la realidad, pero para nosotros  
9 también tener la realidad de vivienda, tenemos que modificar el Plan Regulador, sí o sí, y esto ya nosotros  
10 se lo hicimos saber a ustedes regidores propietarios en aquella sesión de la compra de terrenos, que esa  
11 exposición está aquí más adelante, lo único es que les pido el respeto porque tachamos los números de  
12 plano y los números de finca y los nombres de propietario, porque es un tema de custodia importante,  
13 porque si vamos a expropiar un terreno, esta expropiación puede ser alterada si el propietario se da cuenta  
14 que la Municipalidad tiene un interés en la compra, ¿y por qué?, porque la densidad de hoy no es la  
15 misma que va a tener en un corto plazo cuando logremos modificar el Plan Regulador, si Dios así lo  
16 permite y la comunidad lo permite, lo que pasa es que le han dicho a la comunidad cosas que no son  
17 ciertas, ¿y por qué no son ciertas?, empiezo con el artículo 15, el artículo 17 de la Ley de Planificación  
18 Urbana, es obligación para la cualquier corporación municipal la participación ciudadana, el INVU  
19 cuando llegamos a la revisión lo primero que nos va a pedir es la participación ciudadana, sin eso, el  
20 INVU ni siquiera nos recibe la documentación y aun así nosotros por una medida de transparencia y  
21 participación ciudadana adicional, como van a verlo más adelante, después de la audiencia pública,  
22 extendemos un periodo de participación adicional a lo que es la audiencia pública, para que la gente  
23 participe, opine, cuestione inclusive o solicite modificaciones que el área técnica o que la Municipalidad  
24 no lleva en esa modificación, es nuestra obligación porque así lo pide el artículo 17 de la Ley de  
25 Planificación Urbana, el pueblo de Escazú tiene que estar tranquilo porque nosotros nos debemos al  
26 pueblo y tenemos que escucharlo para una modificación al Plan Regulador, es de ley, no es que yo lo  
27 tengo que evitar, no, no lo puedo evitar, el INVU me lo va a pedir, la legislación me lo va a pedir,  
28 entonces, la gente tiene que estar tranquila, porque va a haber una modificación de Plan Regulador  
29 escuchando al pueblo. Más adelante van a ver en la presentación, pero voy a adelantarles, tenemos una  
30 contratación en este momento para darle orden de inicio, donde en el cartel se especifica que tiene que  
31 haber dos talleres al menos por distrito e inclusive para decirles, tiene que darle hasta el refrigerio, dentro  
32 del cartel está, lo que le dicen a la gente que no hay participación ciudadana es falso, es incorrecto, no  
33 es cierto, es mentira, porque inclusive les digo, para poder yo ir al INVU con una modificación de Plan  
34 Regulador, adivine quién tiene que aprobarlo primero, el Concejo Municipal, por legislación así es y el  
35 acta que me va a recibir o que me va a pedir a mí el INVU, ni siquiera es una nota firmada por mí como  
36 gerente o como el señor Alcalde, va a pedir el acuerdo del Concejo Municipal. La modificación del 2021  
37 fue autorizada por el Concejo Municipal 2024, la modificación del 2022 fue autorizada por el Concejo  
38 Municipal 2024, la modificación que está ahorita en el INVU fue autorizada por el Concejo Municipal  
39 2024 y ratificada por este Concejo, porque cuando entró el cambio de gobierno, aunque ya lo habíamos  
40 presentado en el INVU y SETENA, nos pidieron que se fuera ratificada con el nuevo Concejo y con el  
41 nuevo nombre del Alcalde, entonces el Concejo Municipal no puede decir que no ha habido participación

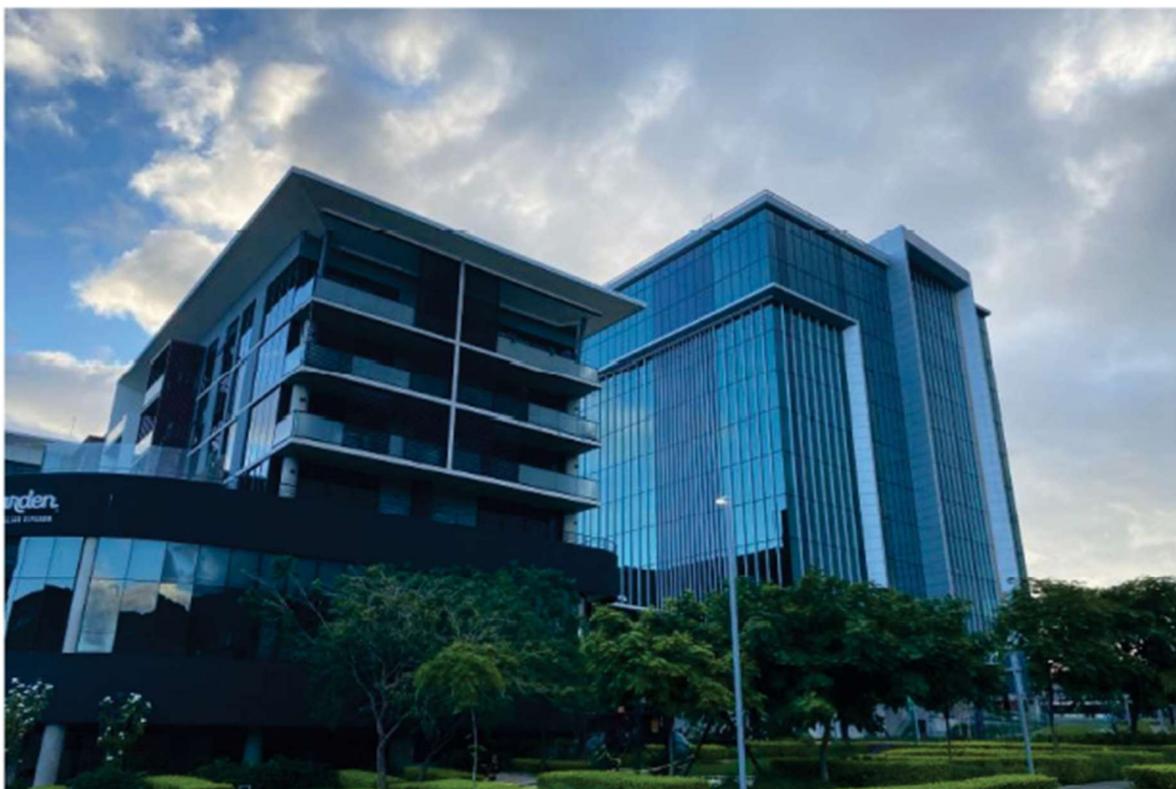
1 ciudadana porque sí la ha habido, la hay y porque tiene que haber, porque es competencia de ley, así es  
2 y no puedo yo, ni nadie en ninguna municipalidad de este país, hacer un Plan Regulador o una  
3 modificación a un Plan Regulador si no hay una participación ciudadana, no es posible y yo quiero dejar  
4 claro eso, porque lo que se ha dicho en redes sociales, inclusive insultándome a mí y mi familia, no es  
5 justo porque las cosas se hacen de forma transparente y como tiene que ser. Entonces el primer punto es  
6 ese. Procede a realizar la siguiente presentación:  
7

Artículo 316-Amenaza a un funcionario público. Será reprimido con prisión de un mes a dos años, quien amenace a un funcionario público a causa de sus funciones, dirigiéndose a él personalmente o mediante comunicación escrita, telegráfica o telefónica o por la vía jerárquica. Si la acción se hiciera empleando arma de fuego, la pena será de dos años a tres años de prisión, siempre que la conducta en concreto no se ajuste a un tipo penal de mayor gravedad.

*(Señalada su numeración por el inciso a) del artículo 165, de la Ley Reguladora del Mercado de Valores No. 7732 de 17 de diciembre de 1997, que le traspasó del antiguo artículo 307 al 309)*

*(Señalada su numeración por el artículo 3º de la ley "Reforma de la Sección VIII. Delitos Informáticos y Conexos, del Título VII del Código Penal", N° 9048 del 10 de julio de 2012, que le traspasó del antiguo artículo 309 al 316)*

*(Señalada su numeración por el artículo único de la Ley para imponer una pena proporcional a la agresión con arma, las amenazas con arma de fuego a civiles y a funcionarios públicos en el ejercicio de sus funciones, N° 10677 del 22 de abril de 2025)*



## Ley de Planificación Urbana N°4240



**Artículo 15 .-** Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconocese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional.

Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los

**donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.**



**Artículo 17.-** Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes deberá deberá la municipalidad que lo intenta:

1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles;"



## **Cronología de Modificaciones**

### **03.02.2005**

La Municipalidad de Escazú en ejercicio de las facultades que le otorga la Ley de Planificación Urbana No. 4240, del 15 de octubre de 1968 y sus modificaciones, en los artículos 15, 19, siguientes y concordantes; así como el Código Municipal, Ley No. 7794, del 30 de abril de 1998 y sus modificaciones, en el artículo 4, siguientes y concordantes, promulga el presente Plan Regulador del cantón de Escazú, en adelante llamado Plan Regulador.

El Plan Regulador se implanta de conformidad con el Art. 17 de la Ley de Planificación Urbana.

El procedimiento se describe a continuación:

- a. Se convocó a una audiencia pública por medio del Diario Oficial La Gaceta, No. 68 del 6 de abril, 2004. Dicha audiencia se realizó el 15 de mayo del 2004 en la Escuela República de Venezuela, donde se dio a conocer el proyecto y la reglamentación propuesta, y se recogieron las observaciones verbales y escritas formuladas por interesados.
- b. Se obtuvo la aprobación de sus reglamentos por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante el dictamen de la Dirección de Urbanismo del 16 de diciembre del 2004, con el oficio PU-C-D-1712-2004.
- c. El Concejo Municipal acordó la adopción formal de sus reglamentos, por mayoría absoluta de votos, en la sesión extraordinaria No. 59, efectuada el 17 de diciembre del 2004, según acuerdo No. AC-693-04.

d. Se publica el presente Reglamento en el Diario Oficial La Gaceta No. 24 del jueves 3 de febrero de 2005 y se informa sobre el acuerdo de adopción y entrada en vigor del Plan Regulador desde esa misma fecha, a menos de que se presenten los casos mencionados en el Capítulo V de Transitorios

**11.05.2006**

La Gaceta No. 90

Se realizan algunos ajustes sobre el mapa de Zonificación a solicitud de algunos administrados.

- a. Se convocó a una audiencia pública.
- b. Se obtuvo la aprobación de sus reglamentos por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante el dictamen de la Dirección de Urbanismo del 21 de abril del 2006, con el oficio PU-C-D-342-2006.
- c. Adopción formal del Concejo Municipal mediante Acuerdo No. AC-284-06, 24 abril de 2006.
- d. Publicación en La Gaceta No. 90 del jueves 11 de mayo de 2006.



**21.06.2019**

La Gaceta No. 116 del viernes 21 de junio del  
2019.

De las 40 modificaciones revisadas por el  
INVU, se promueve una adopción parcial de  
15 modificaciones, ver oficios GU-380-2017  
del 3 de noviembre de 2017, AJ-825-2017 del  
6 de noviembre de 2017 y VIC-E-79-19  
del 10 de mayo de 2019

c. Adopción formal del Concejo mediante  
Acuerdo No. AC-153-19, 17 de junio de 2019.

d. Publicación en el Alcance 140 a La Gaceta  
No. 116 del viernes 21 de junio del 2019.

|

**16.10.2020**

Consiste en la adopción de la Modificación No. 17 que fue aprobada por el INVU y no se incluyó en el paquete de modificaciones adoptadas del AC-153-19.

Oficios de justificación:

\*C-DU-295-2015

\*DU-UCTOT-244-2020

\*AC-056-16 de Sesión Ordinaria 306 Acta 461 del 07 de marzo del 2016

\*AC-264-14 de Sesión Ordinaria 80 Acta 90 del 06 de noviembre del 2017

\*AC-153-19 de Sesión Ordinaria 164 Acta 194 del 17 de junio del 2019

\*Dictamen número C-AJ-32-20 de la Comisión de Asuntos Jurídicos

\*AL-1755-2020

\*DA-493-20

\*GU-207-2020

\*GU-344-2020

c. Adopción formal del Concejo mediante Acuerdo No. AC-264-2020, 05 de octubre de 2020.

d. Publicación en el Alcance 275 a La Gaceta No. 252 del viernes 16 de octubre de 2020.



◆ ◆  
**Equipo Planificador**  
◆ ◆

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

**CRISTIAN BORASCHI GONZÁLEZ**

Ingeniero Civil  
Licenciatura en Ingeniería Civil  
22 años de ser funcionario municipal

Experiencia previa:

- Jefatura de Desarrollo Territorial
- Jefatura de SubProceso de Inspección General

PROPUESTA DEL G5.5  
OFICINA TÉCNICA



CRISTIAN BORASCHI  
TOMANDO DECISIONES EN BENEFICIO DE  
SUS SUPERIORES

**Gerente de Gestión Urbana**



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

**CARLOS MONGE DELGADO**

Ingeniero Civil  
Licenciatura en Ingeniería Civil  
17 años de ser funcionario municipal

Experiencia previa:

- Municipalidad de San José.
- Desarrollo propio.

**Jefatura**

**Planificación y Control Urbano**



 MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZU

## ANDRES MONTERO BOLAÑOS

Arquitecto  
Licenciatura  
16 años de ser funcionario municipal

Experiencia previa:

- Consultoras privadas de Arquitectura, Urbanismo y Construcción, durante 10 años
- Servicios Comunales, Inspector Municipal
- Desarrollo Territorial, Inspector y encargado de la unidad de Inspección
- Subproceso Control Constructivo, Coordinador, actualmente.



### Coordinador Control Constructivo



MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

# CARLOS BERMÚDEZ RIVERA

**Abogado**  
**Licenciado**  
**12 años de ser funcionario municipal**

**Experiencia previa:**

- 24 años de experiencia profesional, en el sector público y privado.



**Asuntos Jurídicos**

**Alcaldía Municipal**



MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

# JAVIER SOLIS VARGAS

Arquitecto  
Licenciado en arquitectura  
14 años de ser funcionario municipal

Experiencia previa:

- Asistente Jefatura Proceso Desarrollo Territorial
- Coordinador Subproceso Inspección General



**Coordinador de Inspección General**



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

**IRINA VEGA ROJAS**

Licenciada en Geografía

Máster en Sistemas de Información Geográfica Esri - UCAM España

8 años de ser funcionaria municipal

**Experiencia previa:**

- Encargada Cartografía y vuelo fotogramétrico proyecto 1:1000 Registro Nacional de la Propiedad
- Cartografía Plan Regulador Municipalidad de Heredia
- GIS Semanario Universidad



## Encargada Sistema de Información Geográfica



MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZU

## ILETSE JACAMO CASTILLO

**Ingeniera Civil**  
**Licenciatura en Ingeniería Civil**  
**8 años de ser funcionaria municipal**

**Experiencia previa:**

- Comisión de vivienda Municipal
- Valoración de terrenos
- Analista de anteproyectos constructivos
- Analista de desfuegos pluviales y accesos en el cantón
- Actualmente cursando una especialidad en Renovación Urbana



### Control Constructivo



MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

# WENDY CHARPENTIER OVIEDO

**Geografía**  
**Licenciatura en Geografía**  
**8 años de ser funcionaria municipal**

**Experiencia previa:**

- Análisis geoespacial del mercado
- Cursando Maestría profesional en Planificación Urbana y Gestión Territorial. Universidad de Costa Rica



## Gerencia de Gestión Urbana



 MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

**ALBERTO  
VALLADARES MONESTEL**

**Geografía**  
**Bachiller en Geografía con énfasis en Ordenamiento  
Territorial**  
**8 años de ser funcionario municipal**  
**Experiencia previa:**

- Técnico consultor en Universidad Nacional PROGOT año 2016.
- Diagnóstico para la elaboración del Plan Regulador de Siquirres.
- Diagnóstico para la elaboración del Plan Regulador de Atenas.
- Levantamiento de información catastral de las áreas urbanas de los cantones, y elaboración de base datos literal y gráfica



## Planificación Territorial

### Actualización catastral-Trasposos e Inscripciones



 MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

## JERSON CALDERÓN VALVERDE

**Ingeniero Ambiental**  
**Licenciatura**  
**6 años de ser funcionario municipal**

**Experiencia previa:**

- Gestionar de residuos sólidos y aguas residuales
- Gestor Ambiental Municipalidad de Buenos Aires
- Laboratorio Ambiental Instituto Tecnológico de Cartago

**Coordinador de Gestión Ambiental**



 MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

**SERGIO  
CHAVES SALAZAR**

Geólogo  
Bachiller  
8 años de ser funcionario municipal

Experiencia previa:

- Centro de Investigaciones en Ciencias Geológicas
- Consultor Ambiental Independiente Geosoluciones Civiles

**Gestión Ambiental**

**Regencia SETENA**



 MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

## ANDREY CHAVARRIA QUESADA

Ingeniero Civil  
Licenciatura en Ingeniería Civil  
6 años de ser funcionario municipal

**Experiencia previa:**

- 2009-2011 Asistente Técnico, Unidad Técnica de Gestión Vial, Municipalidad de Turubares.
- 2012-2018 Inspector de Obras Viales, Lanamme Universidad de Costa Rica 2019
- Actualidad, Municipalidad de Escazú, Construcción de Obra Pública



**Coordinador Construcción de Obra Pública**



**MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ**

## JOSÉ EDUARDO JIMÉNEZ ACUÑA

Bach. en Ingeniería Topográfica (UCR) Lic. en Ingeniería Topográfica y Catastral (UACA).

Máster en Políticas de Suelo y Desarrollo Urbano Sostenible (UNED-España y Lincoln Institute of Land Policy-EUA)

8 años de ser funcionario municipal

**Experiencia previa:**

Municipalidad de Cartago: Usos de Suelo, proyectos de obra pública, miembro de la comisión de Plan Regulador y de la Mesa de Ordenamiento Territorial de Cartago (CIVCO-ITCR)

Telespazio: Técnico en mapa catastral - Profesor asistente (UCR): Hidrometría, Diseño Topográfico de Vías, Urbanismo, Ingeniería del Terreno.



## Control Constructivo

### Usos de Suelo



MUNICIPALIDAD  
DE ESCAZÚ

# LUIS FELIPE GONZÁLEZ CORRALES

**Sociólogo**  
**Licenciatura en Sociología**  
**4 años de ser funcionario municipal**

**Experiencia previa:**

- Cogestor social para el Instituto Mixto de Ayuda Social
- Encargado social y de comunicación en proyectos de alcantarillado sanitario y de instalación de tubería de agua potable.



## Gerencia Urbana

### Enlace Comunal



### Modificaciones 2021



1  
2

3 La funcionaria Irina Vega continúa con la presentación:

## 1- Guachipelín-Límite Santa Ana

### Modificación Realizada:

Se amplía la zona de comercio lineal, ambos lados de la RN 310, desde el Club Cubano hasta el límite con el Cantón de Santa Ana.

Se trata de una extensión de la Zona de Comercio Lineal, se amplía a ambos lados de la Ruta Nacional 310, desde el Club Cubano hasta el límite con el cantón de Santa Ana, pasa de ser zona residencial a una con la respectiva vocación comercial



Modificación 1

Powered by Esri

Zonificación Vigente



Imagen de Calle Modificada

## 2-Calle Convento

### Modificaciones Realizadas:

Se continúa la zona de comercio lineal, por la Calle Convento hasta el Cuadrante Urbano de Escazú.

Se trata de una conexión comercial con las características de Zona de Comercio Lineal, entre la Ruta Nacional 121, donde actualmente se ubica el Centro Comercial La Paco y el cuadrante urbano de Escazú, por la denominada Calle Convento, sector que actualmente se ubica en 2 zonas, la Zona Residencial de Media Densidad (ZRMD) y en Zona de Construcción de Edificios de Altura (ZCEA).



Modificación 2

Powered by Esri

Zcnificación Vigente



Fotografía Calle Convento

### 3-Giacomín-Alajuelita

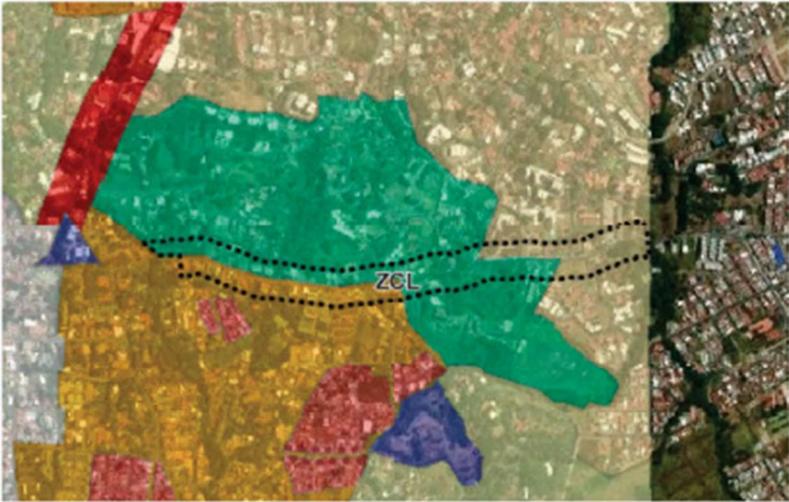
#### Modificaciones Realizadas:

Continuar a lo largo de la RN 177 desde el antiguo Giacomín hasta el límite cantonal con Alajuelita.

Se extiende la Zona de Comercio Lineal, sobre la Ruta Nacional 177, conocida como Calle El Llano, desde el antiguo Giacomín hasta el límite cantonal con Alajuelita, actualmente se localiza en 3 distintas zonificaciones Zona de Control Espacial Bello Horizonte (ZCEBH), Zona Residencial Alta Densidad (ZRAD) y Zona Residencial Media Alta Densidad (ZRMAD).



Modificación Número 3



Muxai

Powered by Esri

Zonificación Vigente



Ruta Nacional 177

## 4-Modificaciones en Ruta Nacional 105

### Modificaciones Realizadas:

**Se brinda la continuidad comercial a lo largo del tramo que va desde el cuadrante urbano de Escazú y el sector denominado El Descanso en San Antonio.**

Al tratarse de una zona de forma intermitente en Zona Residencial de Alta Alta Densidad (ZRAAD) sobre la Ruta Nacional N°105, se propone hacer la corrección conceptual a nivel de Mapa de Zonificación, con lo cual se pretende garantiza la continuidad comercial a lo largo del tramo que va desde el cuadrante urbano de Escazú y el sector denominado El Descanso en San Antonio.



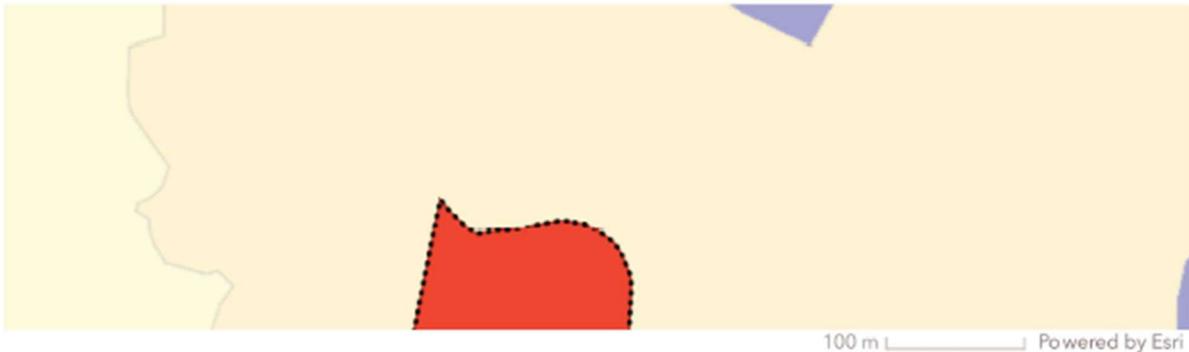
Modificación 4

Powered by Esri

Zonificación Vigente



Vista Ruta Nacional 105



## 5-Modificación en Ruta Nacional 10202-Sector Plaza Country

### Modificaciones Realizadas

El sector desde la esquina noreste del CRCC en Centro Comercial Country Plaza ( frente a RN 121 ) hasta el río Agres

El sector desde la esquina noreste del CRCC en Centro Comercial Country Plaza ( frente a RN 121 ) hasta el río Agres tendrá uso de la Zona de Comercio Lineal (ZCL) en lugar de ser zona residencial de alta densidad



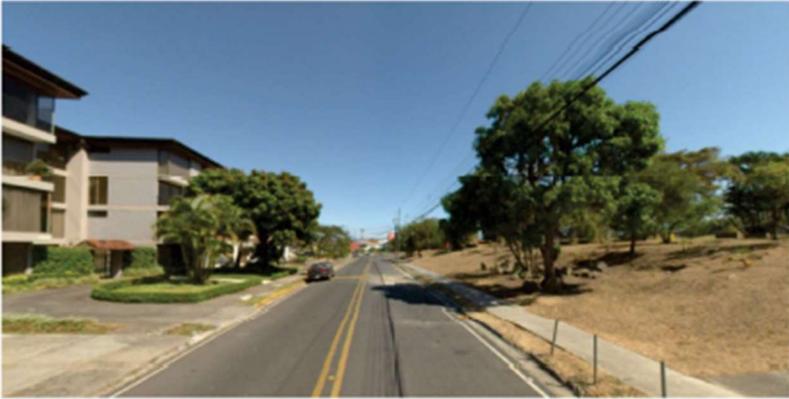
Powered by Esi

Modificación Propuesta



Powered by Esri

Zonificación Vigente



Calle de Trejos Montealegre

## 8-Palma de Mallorca

### Modificaciones Realizadas

Ambos lados de la calle de la Urbanización Palma de Mallorca, además se incluye el tramo que va desde la Joyería Rose hasta esa misma intersección.

Pasa de ser zona residencial de alta densidad a ZMLDS en una franja de 10 m, a ambos lados de la calle de la Urbanización Palma de Mallorca, entrada frente al Mas x Menos, que une la RN 105 hasta la intersección del con el Kínder Koala, además se incluye el tramo que va desde la Joyería Rose hasta esa misma intersección, continuando hacia el este, hasta llegar a la ruta de travesía del MOPT RN 10202.



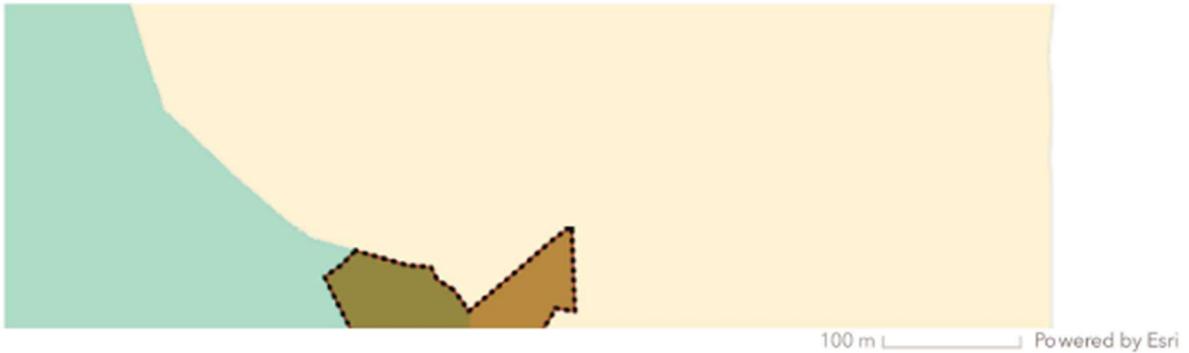
Modificación 8

Powered by Esri

Zonificación Vigente



Cruce en vías internas en Palma de Mallorca



## 9- Conexión Vía Travesía - RN 177

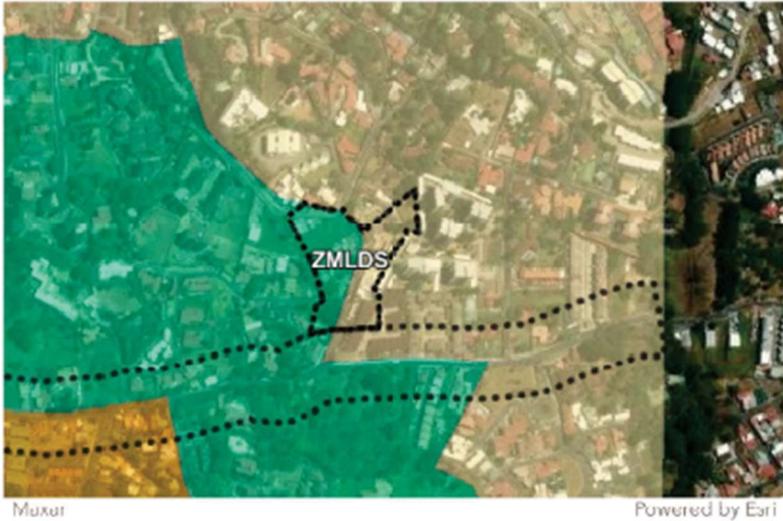
### Modificaciones Realizadas

Corregir el corte en la zonificación para continuidad a la Zona Mixta Lineal para el Desarrollo Sostenible hasta el cruce con la Ruta Nacional 177

Se propone la continuidad de la ZMLDS hasta llegar a la intersección con la Ruta Nacional 177 (Calle El Llano), de manera que exista una conceptualización de uso de manera completa por la ruta de travesía.



Modificación 9



Zonificación Vigente



Calle Travesía, Zona a Modificar

## 10-Bello Horizonte Casa Loma

### Modificaciones Realizadas

Crear la Zona Mixta Lineal para el Desarrollo Sostenible en el sector comercial de Bello Horizonte.

Se incluye una franja con vocación comercial en el sector de Bello Horizonte, esto con el fin de consolidar un sector impactado con actividades de servicio, la misma se extiende hasta la propiedad conocida como Condominio Casa Loma.



Modificación 10.



Muxui

Powered by Esri

Zonificación Vigente



Zona Comercial en Bello Horizonte



## 11-Sector de Cuesta Grande - Bebedero

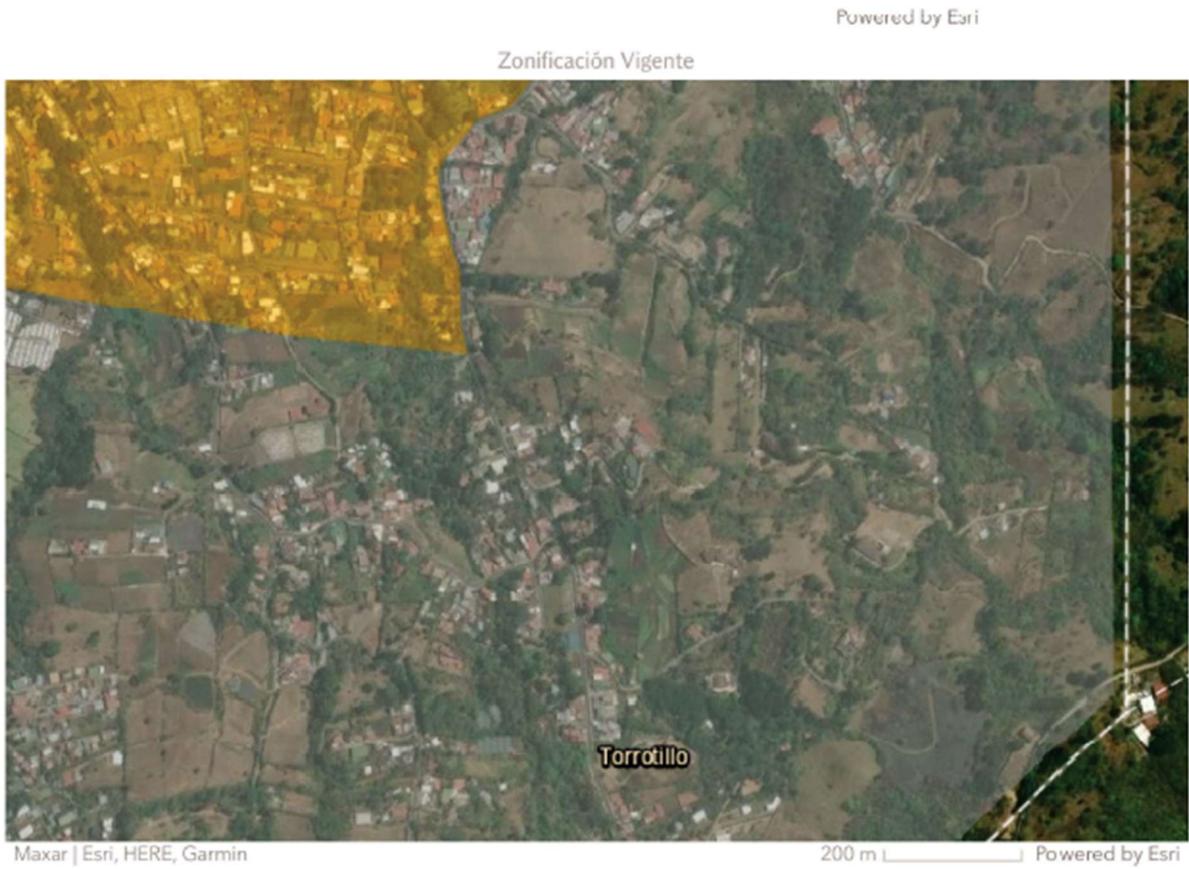
### Modificación:

**Cordón que se desarrolla a lo largo de las vías principales de la Zona de Amortiguamiento Agrícola**

Se enlaza como parte de la propuesta del circuito de cordones que provienen de la Zona de Amortiguamiento Agrícola (ZAA) presentado en esta misma modificación, completando el circuito con vocación de uso mixto en la intersección con Calle Masilla, Sabanillas y Naranjo.



Modificación 11.



## 12-Sector Los Filtros - El Curio

### Modificación:

### Cordón que se desarrolla sobre la RN 105.

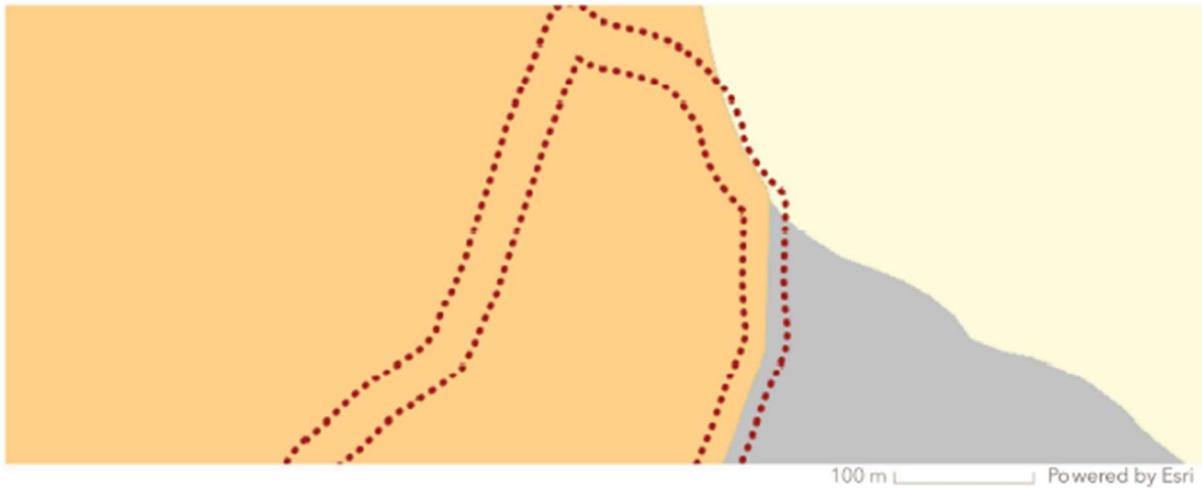
Se enlaza como parte de la propuesta del circuito de cordones que provienen de la Zona de Amortiguamiento Agrícola (ZAA) presentado en esta misma modificación, completando el circuito con vocación de uso mixto llegando al sur del Cuadrante Urbano de San Antonio y al este en la intersección con la Ruta Nacional 105.



Modificación 12.



Modificación Realizada



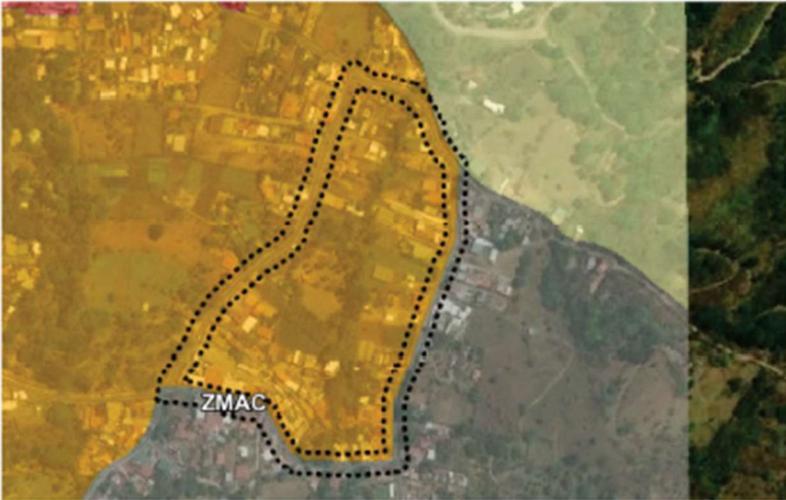
### 13-Sector de Barrio Campana - Calle Tejarcillos

#### Modificación:

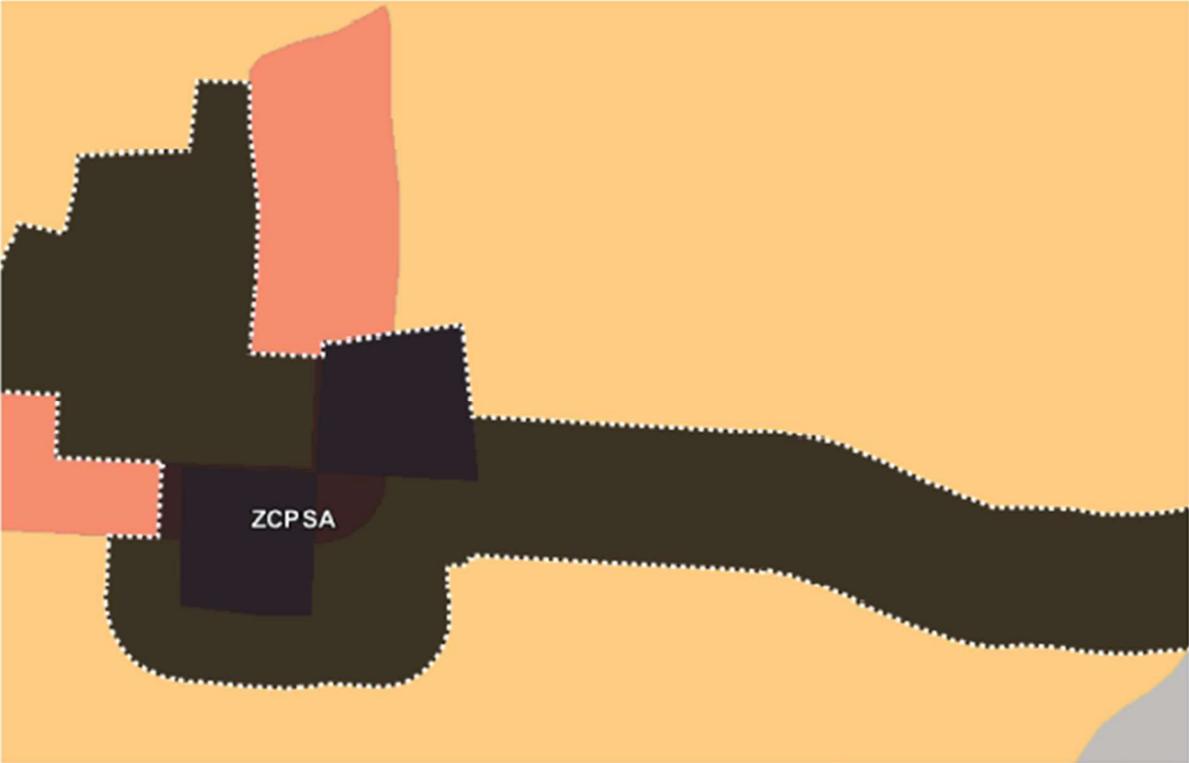
Cordón que se desarrolla en las cercanías de Barrio Campana

Se enlaza como parte de la propuesta del circuito de cordones que provienen de la Zona de Amortiguamiento Agrícola (ZAA) presentado en esta misma modificación, completando el circuito con vocación de uso mixto desde el sector de la Tapachula, llegando a Calle Tejarcillos y cerrando el mencionado circuito en Calle B° Campana.





Zonificación Vigente



14-Cancha hasta Tapachula

### Modificaciones Realizadas

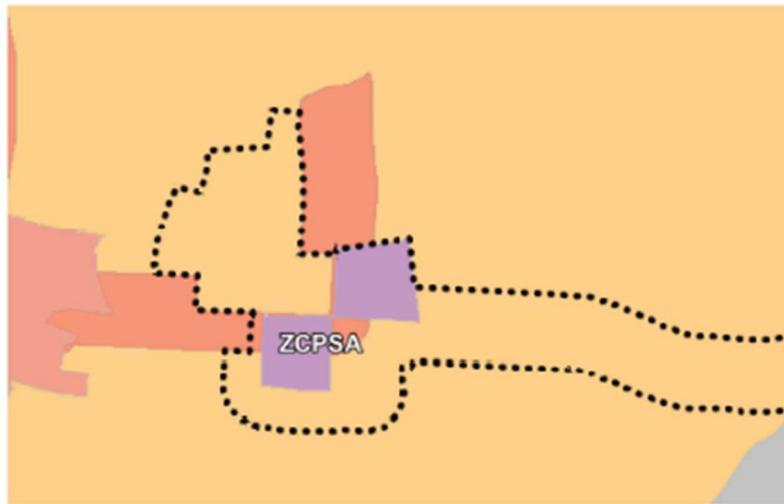
Se da continuidad a la zona comercial en el sector central del distrito San Antonio.

En donde se permitirá 3,5 m más de altura por cada 3m adicionales de alineamiento frontal desde la primera planta a nivel de fachada y siempre sujeto a aprobación del subproceso de Control Constructivo.

Extender a zona de comercio puntual, los sectores al oeste y al este del cuadrante urbano de San Antonio. Al oeste desde el sector del Descanso hasta el monumento El Boyero y, al este, desde la entrada de la plaza de deportes Chipopa Madrigal hasta llegar a la Terminal de Buses La Tapachula.



Modificación 14



Zonificación Vigente



Calle Local a modificar



Se presenta la propuesta de descripción de lo que podría ser la definición de las actividades que de acuerdo con el Art. 4.2 del DE-25902-MIVAH-MP-MINAE.



**Artículo 4.- En la Zona Especial de Protección sólo se permitirán las siguientes construcciones:**

**-4.1 Una vivienda por finca para uso del propietario o los propietarios y Otras construcciones necesarias para uso o servicios de las fincas.**

**-4.2 Actividades directamente relacionadas con la actividad agropecuaria local.**



## Actividades y Usos en ZAMA

Las siguientes actividades:

- a. Venta de hortalizas y verduras, cuando los cultivos sean producidos dentro de la parcela donde se pretende desarrollar la actividad.
- b. Usos conexos
- c. Se concibe esta zona usos predominantemente agrícola, sin embargo, la normativa sobre fraccionamientos (Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones RCNFU y el nuevo Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones RFU) ha fomentado el desarrollo de conjuntos residenciales lineales sobre las vías principales que comunican los sectores de Barrio El Carmen, Bebedero, Barrio Los Filtros, Barrio El Curio, mismos que requieren de pequeñas interacciones comerciales que están ausentes en éstos sectores provocando, generación de viajes fuera de la zona, con extensas travesías, debido a que se han permitido generar parcelas con un área menor al área mínima requerida de una parcela productiva de 2000 m<sup>2</sup>, que no permiten desarrollar actividades agropecuarias, propias de la zona agrícola.



## Usos Condicionales:

- a. **Venta de hortalizas y verduras, cuando los cultivos sean producidos dentro de la parcela donde se pretende desarrollar la actividad.**
- b. **Pulpería con un área no mayor a 30 m2.**
- c. **Mini-Súper no mayor a 100 m2 (área máxima).**
- d. **Restaurantes**
- e. **Cafeterías**
- f. **Sodas**
- g. **Hogares para adultos mayores o casas de cuidado siempre y cuando cumplan con las normas y especificaciones de las autoridades competentes y la Ley 7600 en todos sus extremos.**
- h. **Hotel tipo "cama y desayuno" de hasta 5 habitaciones**



Vías cantonales en Zona Agrícola

Powered by Esri

## **15-Sector Los Filtros - El Curio**

### **Modificación:**

**Corredor que se desarrolla sobre la RN 105.**

Zona que se desarrolla sobre la RN 105 a partir de la Pulpería La Guaría hasta la entrada de Calle Los Calderones, continúa sobre Calle Los Lechones, atraviesa Barrio El Curio, para por el Súper Keneth hasta llegar al sector sur de la Escuela Juan XXIII



Modificación 15



Zonificación Vigente



Calle en barrio El Curio

Powered by Esri

**16-Sector de Barrio Campana - Calle Tejarillos**

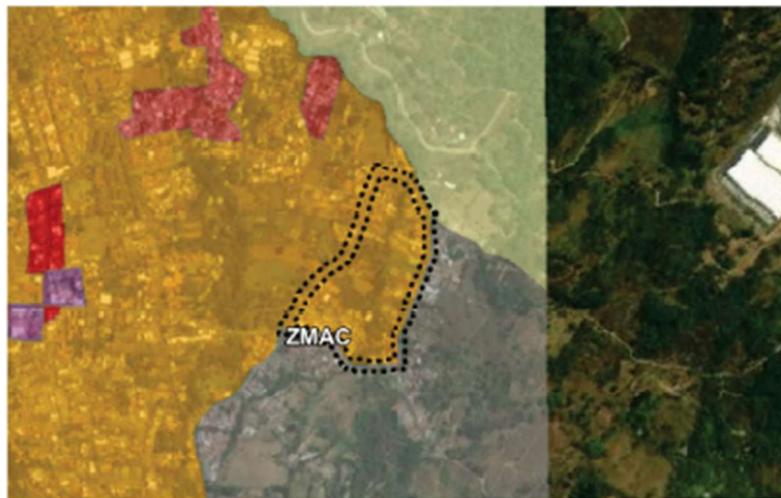
**Modificación Realizada**

### Corredor en que recorre los barrios de la Tapachula y Palo Campana

Comprende un anillo que inicia en la terminal de buses La Tapachula, llega al Barrio Campana hasta la Calle Tejarcillos y cerrando nuevamente a la terminal de buses



Modificación 16.



Zonificación Vigente



Vía local en barrio Palo Campana

## **17-Sector de Cuesta Grande - Bebedero**

**Modificación Realizada:**

**Se propone la conexión en los alrededores de Cuesta Grande, Bebedero y barrios cercanos**

Este anillo se desarrolla en los alrededores de Cuesta Grande pasando por el Restaurante Tiquicia, llegando a Barrio San Francisco (Bebedero) y regresando por la Calle de La Hermita del Carmen, pasa por el Colegio Técnico de Escazú.



Modificación 17.



## ¿Qué estamos haciendo actualmente?

### Modificación Distrito San Rafael



**2022**

Contratación SICOP  
2022LA-000038-  
0020800001

**2024**

Audiencia Pública / 7  
de marzo 2024

**2024**

SETENA Aprobada

**2025**

INVU en Revisión





DU-UCTOT-086-2025

lunes, 26 de mayo de 2025.

Lic Oriando Umaña Umaña  
**Alcalde Municipal**  
Municipalidad de Escazú

Ing. Cristian Boraschi González,  
**Gestión Urbana, jefe**  
Municipalidad de Escazú

Asunto: Revisión Plan Regulador del Cantón de Escazú.  
Exp. PRURB 005-2024

Estimados Señores:

Reciba un cordial saludo. La presente hace referencia a los oficios COR-GU-0121-2025 y DU-UCTOT-061-2025, con el fin de remitir las observaciones correspondientes de la revisión de ajuste de la propuesta del Plan Regulador del cantón de Escazú.

La revisión se hizo tomando en consideración de que se trata de una modificación, por lo que se toma como base de revisión lo indicado en el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial, en la Sección 5.2. Sexta etapa: Modificación, suspensión y derogación, en especial la Actividad 6.3. Formulación de la propuesta de modificación, suspensión o derogación, por lo que se denota que no hay un documento denominado **Modificación del Plan Regulador** en el que se amalgamen las justificaciones técnicas y jurídicas de los ajustes propios de la modificación, ni tampoco un informe de la **evaluación Quinquenal del Plan Regulador**, sino que se incluye una serie de documentos e informes que pretenden solventar estos requisitos, sobre los cuales se mantienen las anotaciones realizadas en la primera revisión.

## Presentación al INVU



Manual de  
**Planes Reguladores**  
como Instrumento de  
**Ordenamiento Territorial**



Con la colaboración de:



**Guía**



Figura N°3: Flujograma de la Segunda etapa "Diagnóstico territorial"

## Flujo de Trabajo INVU

- 1
- 2 El funcionario Cristian Boraschi continúa con la presentación:

## Anexo 2: Perfil del Equipo Planificador y de la persona coordinadora.

El *Equipo Planificador* designado o contratado por la municipalidad para el desarrollo diversas actividades durante la *Fase de Elaboración* o la *Fase de Gestión del Plan Regulador* se conforma de manera multidisciplinaria y puede contar con la participación de profesionales en los siguientes campos, entre otros:

- Arquitectura
- Ingeniería civil
- Geografía
- Sociología
- Derecho
- Economía
- Biología
- Ingeniería forestal
- Geología
- Agronomía
- Arqueología
- Climatología

### Equipo Planificador

1

2 El uncionario Alberto Valladares continúa con la presentación:

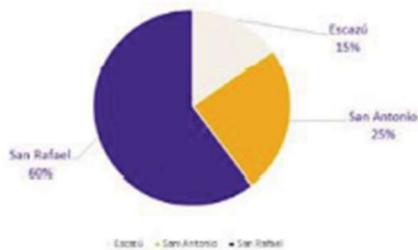
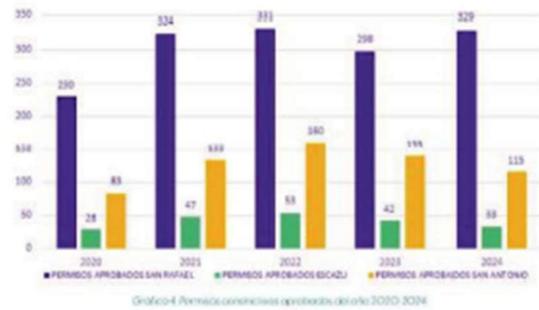


## Evaluación Quinquenal

### Actividad 5.4. Evaluación Quinquenal

Se recomienda que al menos cada 5 años la **municipalidad** evalúe la implementación del *Plan Regulador* y los *Reglamentos de Desarrollo Urbano* vigentes, analizando los resultados incluidos en los "Informes anuales de seguimiento al Plan Regulador", de manera cruzada con otros instrumentos con los que disponga la municipalidad, tales como:

- Plan Quinquenal Municipal
- Plan de Desarrollo Cantonal
- Plan de Desarrollo Municipal
- Plan de Desarrollo Humano Local
- Plan Anual Operativo
- Informes técnicos de dependencias municipales



## Análisis de Bases de Datos

- 1
- 2 El Presidente Municipal; don Cristian, perdón, una pregunta nada más para poder coordinar el tiempo.
- 3 Aproximadamente, como ¿cuánto le resta la presentación? ¿Usted estimaría?
- 4
- 5 El funcionario Cristian Boraschi; don Mario, tal vez una media hora.
- 6
- 7 El Presidente Municipal; es que habíamos otorgado una hora.
- 8
- 9 El funcionario Cristian Boraschi; don Orlando desde el inicio le dijo, al menos una hora, que para nosotros es muy importante exponer y después viene la parte de vivienda, que es lo más importante para nosotros también.
- 10
- 11
- 12
- 13 El Presidente Municipal; no es que no podamos dar unos minutos más, a mí lo que me preocupa una vez
- 14 más es el tema de los vecinos, no sé, compañeros, pregunto y es una sugerencia nada más, lo lanzo al

1 aire. Ahora estuvimos hablando, incluso aquí varios regidores comentaban la posibilidad de hacer una  
2 extraordinaria para el tema de vivienda, porque nada más quiero recordar el tema de hoy era la Comisión  
3 del Plan Regulador, no hablar de temas de vivienda o de otros temas relativos al plan como tal, como  
4 instrumento. No sé, no sé si podemos tal vez, obviamente darle la palabra para ver el tema de los usos  
5 de suelo y lo digo por respeto a la ciudadanía, que lleva ya 3 horas esperando su derecho a poder hablar,  
6 si no les parece, no hay ningún problema, yo entiendo el tema y ustedes son los que mandan aquí.

7  
8 La regidora Adriana Solís; saluda a los presentes. A mí sí me interesa en particular que se le dé chance  
9 a la Administración de hablar, lo que expuso Irina que iba a enseñarnos el acceso a la información en la  
10 página web, de lo de participación ciudadana, porque ese ha sido un tema que ha estado rondando las  
11 redes, que estamos quitando la participación ciudadana, etcétera, entonces, aprovechando que la  
12 ciudadanía está aquí y para que quede grabado también, para el que quiera verlo después en YouTube,  
13 en la página de la Municipalidad, ese tema me parece muy atinado, que sí se exponga, don Cristian, y le  
14 pido con todo el respeto al señor Presidente, que se le permita al menos esa parte, ceo que sí es vital para  
15 aclarar muchos nublados en ese tema.

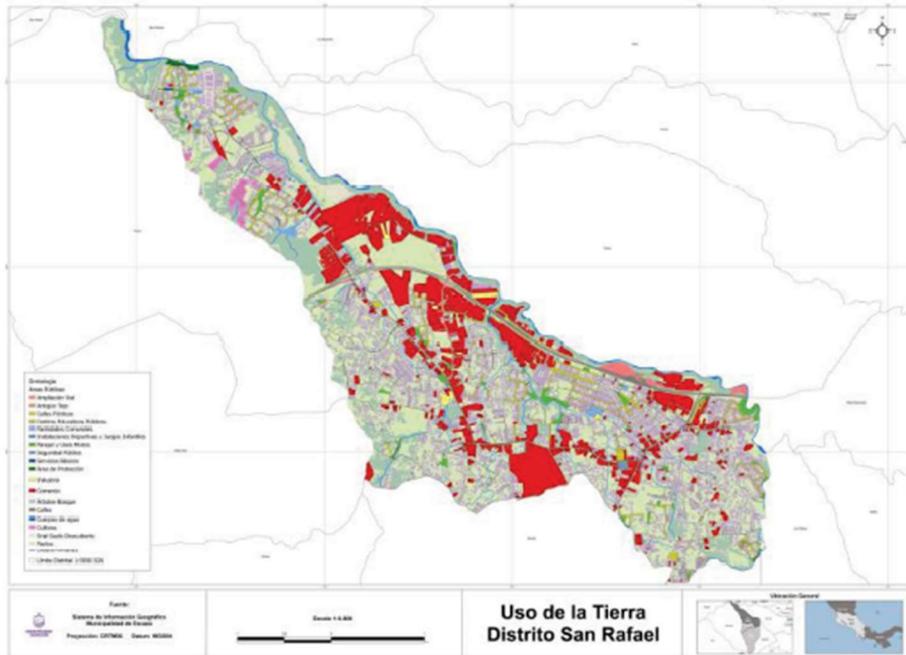
16  
17 El Presidente Municipal; no, no, no hay ningún problema. Como dije ya ustedes son los que disponen  
18 en este caso, ustedes son los que aprobaron la moción, ustedes son los que han venido gestionando esta  
19 esta sesión.

20  
21 La síndica Catarinna López; sí, muchas gracias, don Mario. Nada más para hacer la observación de que  
22 el martes pasado la audiencia duró aproximadamente 3 horas, no más, en ningún momento se tocó el  
23 punto de que las personas dejaran de hablar o dejáramos el tema hasta ahí y fueron 3 horas en donde  
24 esta oficina de Plan Regulador se le trató muy mal, y como decía Cristian al principio, a mí me parece  
25 importante dejarles hablar y dar su exposición sin interrupciones, porque también tienen este derecho a  
26 la respuesta y a explicarnos cada detalle de lo que hacen, porque inclusive la semana pasada se dejó  
27 decir que no hacen nada, que es una oficina que solo Cristian Boraschi y es mentira, estamos viendo  
28 ahorita que lo conforman un montón de personas y que hacen un montón de gestiones más allá que solo  
29 las modificaciones al Plan Regulador, entonces, sí me parece muy importante que se les pueda dar el  
30 espacio y si vamos a hacer alusión a que la audiencia no se había solicitado previo, nada más recordar  
31 que la semana pasada también se le brindó el uso de la palabra a personas que no habían solicitado de  
32 previo audiencia. Entonces, a mí sí me parece importante poder darle este espacio a la Administración  
33 Municipal, para que expliquen toda su información y recordar a los regidores y regidoras, porque yo no  
34 puedo, pero que igual se puede votar otra moción de orden para darles más tiempo si fuera necesario, si  
35 usted lo viera necesario, así en este caso, don Mario.

36  
37 La regidora Marcela Quesada; casualmente a lo que dice doña Adriana y en consideración, yo sé que  
38 todos creemos que tenemos la verdad absoluta, pero empezamos a hablar y hablar y lo que estamos  
39 haciendo es, restándole tiempo a don Cristian y estamos atrasando más a la población. Entonces, tal vez  
40 si seguimos, don Cristian, usted por favor.

41

1 El funcionario José Eduardo Jiménez continúa con la presentación:

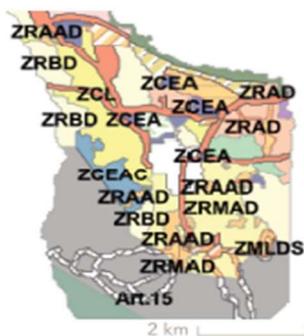


- 1 Al ser las veintidós horas con veintidós horas con diecisiete minutos, el regidor Ricardo López ingresa
- 2 al recinto.
- 3
- 4 El funcionario Cristian Boraschi continúa con la presentación:

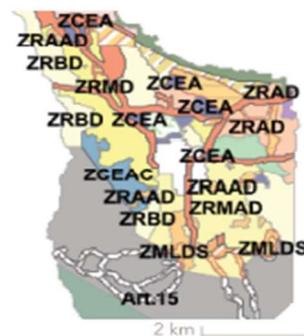


### Propuesta en Evaluación

**Corresponde únicamente al distrito San Rafael, y consiste en el ajuste de la densidad mediante el crecimiento de edificios en altura para las zonas residenciales, pero disminuyendo la cobertura de las edificaciones, esto con la finalidad clara de lograr una mayor disposición de las áreas destinadas al beneficio comunal generalizado.**



Powered by Esri



Powered by Esri



- 5
- 6 La funcionaria Wendy Charpentier continúa con la presentación:
- 7

## Sitios de consulta y acceso a los datos



Navigation bar with a hamburger menu icon on the left, a search icon with the number '8' next to it, and a user profile icon labeled 'Wendy' with a dropdown arrow. Below this is a horizontal line and a row of menu items: 'MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ' (with a logo), 'Gestión Urbana', 'Plan Regulador', and 'Más'.

# Portal Cartográfico



Información Geográfica del Cantón de Escazú



## Participación Ciudadana



## Audiencia 2021



- 29 de mayo de 2021 Se procedió a la colocación de afiches con la convocatoria a la Modificación del Plan Regulador de Escazú 2021 en distintos puntos del cantón con alta afluencia de personas, tales como templos, centros comerciales, instituciones y restaurantes, entre otros.
  - 24 de abril al 11 de junio de 2021. Se mantuvo abierto el registro para la solicitud de objeciones a los estudios públicos. Debido a la emergencia sanitaria por COVID-19, se estableció un cupo máximo de 50 personas vía Zoom.
- Inscripción de participantes
- Se inscribieron 77 personas para asistir a la audiencia, de las cuales:
    - ✓ 37 % residía en Escazú
    - ✓ 14 % en San Antonio
    - ✓ 54 % en San Rafael
- Convocatoria en medios de comunicación
- 14 de mayo de 2021. Se publicó en el Alcance La Gaceta N° 92 la convocatoria oficial de la audiencia pública programada para el 5 de junio de 2021.
  - 27 de mayo 2021. Se difundió la convocatoria en el periódico La Teja, anunciando la audiencia del 5 de junio de 2021 a las 9:00 am.
  - 2 de junio 2021. La Municipalidad publicó en su página oficial de Facebook la información de la audiencia, incluyendo un recordatorio del proceso de inscripción. Asimismo, se comunicó que se abriría un espacio adicional de participación ciudadana posterior a la audiencia, dirigido a las personas que no lograron ingresar por medio de la plataforma Zoom. [Esta publicación tuvo 266 vistas.](#)
  - 05 al 11 de junio 2021. Se publicó por medio de la página oficial de la Municipalidad de Escazú, el link para las observaciones de las modificaciones del Plan Regulador 2021.
  - Se dieron atención a las 50 solicitudes ingresadas por medio del link publicado y 8 oficios ingresados de forma física y digital directamente a la Municipalidad de Escazú.

ArcGIS Survey123



Solicit...

Información general

Diseño

Colaborar

Analizar

De

5/6/21 -



20/8/25



Filtrar

Informe

Exportar ▾

Abrir en el visor de mapas

V

Esri, CGIAR, USGS

Powered by Esri

Solicitudes de Modificaci...



0 de 50 seleccionados



Account Login - ArcGIS Survey123



## Audiencia 2022



**El objetivo principal de esa audiencia fue presentar y someter a consulta dos aspectos específicos del Plan Regulador vigente, con el fin de perfeccionarlo y**

**garantizar que responda a las necesidades de  
ordenamiento territorial del cantón:**

**Modificación de los artículos 5.3.5, 10.3, 23 y 23.1 del  
Plan Regulador.**

**13 de junio 2022: La Municipalidad publicó en su página  
oficial de Facebook la información de la audiencia,  
programada para realizarse el 07 de julio del 2022**

**Se realizó la asistencia de 16 personas donde se atendió  
las consultas y solicitudes de los representantes  
comunitarios**

[Inicio](#) » Audiencia del Plan Regulador

[Noticias](#)

## Audiencia del Plan Regulador

publicado el 13/06/2022



La Audiencia se realizará el 07 de julio del 2022 en el salon del concejo Dolores Mata.

Les comunicamos el acuerdo adoptado por el Concejo Municipal de Escazú en la Sesión Ordinaria No.110, Acta No.134 del 06 de junio del 2022, que indica lo siguiente:

**ACUERDO AC-148-2022 \*SE ACUERDA:**

Con dispensa de trámite, con fundamento en las disposiciones de los artículos 11, 16g, 170 de la Constitución Política, 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública, 13, 17 del Código Municipal, 1,7,9,10,15,16,17,21 de la Ley de Planificación Urbana, el oficio COR-GU-390-2022 de la Gerencia Urbana, el oficio DU10g-05-2022 del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el oficio COR-AL-1118-2022 los cuales este Concejo adopta como suyos para la adopción del presente acuerdo. **SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Se tienen por conocida la propuesta de modificación de los artículos 5.3.5, artículo 10.3, artículo 23 y el artículo 23.1, todos del Plan Regulador de Escazú.

**SEGUNDO:** Se convoca de conformidad con el artículo 17.1 de la Ley de Planificación Urbana a AUDIENCIA PÚBLICA NO VINCULANTE para lo cual deberá haber un plazo no menor de 15 días hábiles entre la publicación en el diario oficial La Gaceta y la celebración de dicha audiencia para conocer la propuesta de modificación de los artículos 5.3.5, 10.3, 23, 23.1 todos del Plan Regulador del Cantón de Escazú y para la celebración de la audiencia se señalan las 19.00 horas del 7 de julio del 2022, en el Salón de Sesiones del Concejo Dolores Mata, dicha audiencia



## Audiencia 2024



- El 08 de marzo 2024 Se procedió a la colocación de un total de 48 afiches con la convocatoria a la Modificación del Plan Regulador de Escazú 2024, en distintos puntos del cantón con alta afluencia de personas, tales como templos, centros comerciales, instituciones y restaurantes, entre otros. Distribuidos en los 3 distritos del cantón de Escazú
- El 13 de febrero del 2024, se publicó en el Diario Oficial La Gaceta, la convocatoria de la Audiencia pública del 09 de marzo 2024.
- El 29 de febrero 2024. Se realizó la publicación por medio de la pagina de Facebook de la Municipalidad de Escazú, la convocatoria de la audiencia que se realizó el 9 de marzo 2024. 9:00 am en el Centro Cívico Municipal. Esta publicación tuvo 271 vistas.
- Se ingresaron 13 solicitudes de modificaciones y observaciones por medio del Survey123, que fueron atendidas en tiempo y forma.



ArcGIS Survey123



Coloc...

Información general

Diseño

Colaborar

Analizar

De

1/3/24 -



20/8/25



Filtrar

Informe

Exportar ▾

Abrir en el visor de mapas

V

Esri, CGIAR, USGS | Esri, © OpenStreetMap contributors, TomTom, Garmin, FAO, METI/N... Powered by Esri

### Colocación de Afiches PRE

EditDate



Nombre del Local



0 de 48 seleccionados



Account Login - ArcGIS Survey123



## Campaña de comunicación 2024

### Redes sociales municipales:



## Otras formas de participación ciudadana

ArcGIS Survey123 

Parqu... Información general Diseño Colaborar Analizar Datos Ajustes

1/4/25 - 20/8/25 Filtrar Informe Exportar Abrir en el visor de mapas Vista de formulario

Parque Jacarandas - Laure...

EditDate	Número de identi...	Nombre completo	Lugar donde vi
1/4/2025, 14:13	████████ 34	██████	Escazu
3/4/2025, 12:25	████████ 7	██████████████████	Calle Jacaranda
3/4/2025, 12:40	████████ 86	██████████████████	Calle Jacaranda
3/4/2025, 12:43	████████ 8	██████████████████	Los Laurelea
3/4/2025, 15:10	████████ 4	██████████████████	Residencial Los

0 de 29 seleccionados

### Sondeo de intereses comunales para el...

Estimado(a) residente:

Con el objetivo de diseñar la futura remodelación del Parque Jacarandas, le invitamos a participar en este cuestionario. Su opinión es fundamental para asegurar que las mejoras planificadas reflejen las necesidades y deseos de la comunidad.

Es importante mencionar que, si bien se tomarán en cuenta todas las sugerencias, la integración de los elementos planteados dependerá de diversos factores técnicos, presupuestarios, normativos y de espacio.

ArcGIS Survey123



**Actualidad**



1 El funcionario Cristian Boraschi continúa con la presentación:

**\* Contratación administrativa Servicio de Actualización al Plan Regulador Escazú y San Antonio 7,15km<sup>2</sup>**

**Como parte de las labores de la oficina del Plan Regulador se realizó la contratación administrativa numero 2025LD-000014-0020800001 en relación al Servicio de Actualización al Plan Regulador Escazú y San Antonio 7,15km<sup>2</sup>, donde sus requerimientos técnicos son:**

**-Elaborar e integral un Plan de Readecuación, ajuste e incentivos (PRAI) de la variable ambiental**

**-Elaborar la propuesta de modificación parcial del actual Plan Regulador**

**-Reglamento de Vialidad**

**-Mapas de zonificación de vialidad y de los PRAI-Informes de talleres por eje : Social / Físico-espacial / económico / jurídico / ambiental y PRAI.**

**-Talleres de presentación y consulta a la ciudadanía (incluyendo alimentación para todos los participantes de los talleres)**

**- El equipo de planificador de la empresa adjudicada *Tandem Arquitectura* son los siguientes:**



## Otros productos en los que está trabajando la Oficina de Plan Regulador:

### \*Reglamento de Comercio al Aire Libre:

Con la entrada en vigor de la Ley N°10126 “Ley de Comercio al Aire Libre”, donde se faculta a las municipalidades de Costa Rica para autorizar a los patentados o licenciarios el desarrollo de la actividad comercial en los espacios públicos, se crea la necesidad de desarrollo de un reglamento para regular dicha actividad, así como crear un plan de acción para iniciar con el desarrollo de dicha propuesta en el Cantón de Escazú.



### **\*Reglamento de Movilidad Peatonal:**

**En atención a la adopción del Acuerdo AC-1125-2025 donde se declara interés cantonal el programa Escazú a Pie, por ser una solución al problema a de movilidad peatonal en nuestra comunidad y se solicita la elaboración de una propuesta de reglamento que le permita a munícipes acceder al financiamiento para la construcción de aceras en apego a los dispuesto de la ley de movilidad peatonal No 9976, por parte de la Alcaldía se conformo una comisión encargada del Reglamento de Construcción de Aceras de la Municipalidad de Escazú, la cual se encuentra en desarrollo para dar atención a las necesidad del la población Escazuceña.**



### **Vivienda Municipal**

**Ley N° 10.199**



### **Participación en la Comisión de Vivienda Municipal**

#### **Gestión Urbana**

**•Ing. Cristian Boraschi**

**•Ing.Carlos Monge**

•Arq.Andrés Montero

•Profesional de apoyo Ing. Iletse Jácamo

### Gestión Social

•Lic. Freddy Montero Mora

•Lic. Claudia Jirón Cano



### Acciones Realizadas



**Acompañamiento permanente en las sesiones de trabajo de la comisión.**

**Visita a proyectos de interés social para referencia en el trabajo de la comisión**

**Confección de matriz de posibles terrenos para el proyecto de vivienda municipal.**

**Borrador de propuesta técnica del reglamento de vivienda municipal**



### Análisis de Terrenos



1 El Presidente Municipal; don Cristian, nada más una consulta, esta es la última parte de la presentación.

2  
3 El funcionario Cristian Boraschi; si más no me equivoco, sí y después viene la parte de cierre.

4  
5 El Presidente Municipal; compañeros, con el mismo respeto que aquí se ha exigido en diferentes  
6 oportunidades, yo simplemente y de forma tranquila, quiero presentar una moción de orden que la  
7 pueden votar o la pueden no votar, como está claro, pero sí quisiera simplemente para que consten actas,  
8 presentar una moción de orden a los compañeros regidores para poder suspender la presentación actual,  
9 no es que no la vamos a escuchar, podemos escucharla perfectamente en la próxima sesión, ya queda  
10 poquito más de una hora para las 12 de la noche, no le hemos dado la palabra a la ciudadanía en toda  
11 esta sesión, entonces, quiero presentar una moción de orden, como la presentó el señor Alcalde, para  
12 solicitar poder darle la palabra a la ciudadanía, por economía procesal, simplemente, o sea, la podemos  
13 votar o no votar, pero lo que sí propongo es la moción de orden. Quisiera hacer la votación si es posible  
14 y a partir de ahí si se vota en contra continuamos con la presentación sin ningún problema y si se vota a  
15 favor pues podemos pasar al tema.

16  
17 La regidora Adriana Solís; señor presidente, gracias por la palabra. Una pregunta muy puntual, don  
18 Cristian, ¿cuánto ocupa? 5, 10 minutos para terminar, ya que expuso todo, que termine, 5, 10 minutos.

19  
20 El funcionario Cristian Boraschi; les prometo 10 minutos.

21  
22 El Presidente Municipal; doña Priscilla, a favor poner 10 minutos adicionales, entendiendo que esa es la  
23 línea del Concejo y vamos a darle los 10 minutos para finalizar la presentación.

24  
25 La funcionaria Iletse Jacamo continúa con la presentación:

26





Municipalidad de Escazú

<https://www.escazu.go.cr/es> 05 de Junio 2021

- 1
- 2 La regidora Doris Agüero: Nada más instar, por favor, darle la palabra a la ciudadanía. Ya la
- 3 Administración ha hablado suficiente, ya nos presentaron sus proyectos que tienen del plan regulador y
- 4 todo, nos ha quedado un poco claro, pero ya por favor, de verdad, un poquito más de respeto, no hay que
- 5 ser un profesional para ser educado.
- 6
- 7 La regidora Marcela Quesada: Muchas gracias, don Mario. Don Orlando, yo quiero instarlo a usted y yo
- 8 sé que usted tiene buena intención, ¿por qué no nos convoca una extraordinaria y donamos la
- 9 extraordinaria? Venimos de gratis, los regidores venimos de gratis para terminar de escuchar inclusive
- 10 si hay que repetir la presentación y al pueblo. Yo de mi parte ofrezco donar una, dos o tres dietas, pero
- 11 aquí se tiene que salir adelante. Orlando.

1 El Presidente Municipal: En esa línea de lo que dice doña Marcela, don Orlando, este jueves no tenemos  
2 programada sesión extraordinaria, se podría programar perfectamente para darle continuidad a la  
3 discusión. Y en lo personal yo también apoyo la propuesta de doña Marcela de perfectamente generar  
4 una sesión en ese sentido donada. No tengo ningún problema también y creo que la mayoría de los  
5 compañeros estarían en la misma línea para escuchar al pueblo.

6  
7 La síndica Catarinna López: Sí, muchas gracias, don Mario y compañeros y compañeras. Yo  
8 lastimosamente cuando hay un tema que me interesa y que sé que le interesa al Distrito, pues pido la  
9 palabra. No, no voy a dejar de hacerlo ni hoy ni mañana y no lo hice nunca desde el 2020 que estoy acá  
10 lo he hecho y lo voy a seguir haciendo, incomode a quien incomode. Agradecerle a la Administración  
11 porque con su exposición queda muy claro todo. Por lo menos a mí ya no me quedan más dudas en  
12 cuanto al tema de tantas cosas que se han dicho que no eran reales y que don Cristian Boraschi con su  
13 equipo aclara. También me gustaría tener un espacio extra en donde podamos discutirlo y sí hacerle la  
14 aclaración a don Mario que este jueves hay Concejo Distrito de San Rafael. Entonces, yo esperaré que  
15 la sesión extraordinaria no sea este jueves para poder sesionar en el Concejo de Distrito de San Rafael,  
16 que esa es una sesión que ya nosotros donamos porque a nosotros nadie nos paga por sesionar. Entonces,  
17 don Orlando, nada más agradecerle a usted y a todo el equipo. Sé que hubo unas personas que quedaron  
18 pendientes que ni siquiera pudieron presentar información, pero agradecerles porque su trabajo se nota,  
19 no es una oficina de papel, no es una oficina inventada, es una oficina real y es una oficina que está  
20 trabajando muchísimos temas que hoy nos dieron una pincelada de lo que hacen, pero que están  
21 trabajando. Y que quede muy claro que el acceso a estas audiencias públicas no es limitado a un número  
22 de personas, estas audiencias públicas son abiertas a cualquier cantidad de personas y a todas las  
23 personas que quieran asistir. No es un número limitado. Entonces, don Mario, perdón, me siguen  
24 interrumpiendo.

25  
26 El Presidente Municipal: Perdón, yo no escuché.

27  
28 La síndica Catarinna López: ¿No estás poniendo atención? Está bien, tranquilo.

29  
30 El Presidente Municipal: No, sí estoy poniendo atención a toda la sesión, doña Catarina. Simplemente  
31 estaba viendo la pantalla para ver el orden de la palabra. Ok, entonces no hay ningún problema. Adelante,  
32 por favor.

33  
34 La síndica Catarinna López: Bueno, terminar de agradecerles su trabajo, se ve muy bien reflejado. La  
35 verdad es que sí, yo estoy personalmente muy orgullosa del trabajo que hacen y sigan adelante. Yo sé  
36 que a veces es difícil cumplir con el trabajo cuando personas externas están mintiendo, están insultando,  
37 decía Cristian Boraschi, se meten con mi familia, pero sigan adelante que ustedes tienen por lo menos  
38 el respaldo de mi persona, que tal vez no es mucho porque no voto, pero que estoy muy orgullosa del  
39 trabajo que hacen y que es un trabajo significativo para el cantón de Escazu. Muchas gracias.

40

1 El regidor Ricardo López: Buenas noches. A mí me parece muy bien por efecto de respeto al público, se  
2 ha hecho una campaña virulenta de desinformación, donde han jugado con el honor de todos nosotros  
3 porque ya es el derecho, eso es a lo que uno se expone y no pasa nada, no pasa nada, ese no es el  
4 problema. El problema es que se interprete, que no se le quiera dar la participación a ustedes. Entonces,  
5 yo en ese sentido secundo la propuesta de los señores regidores de hacer la sesión extraordinaria con la  
6 finalidad de poder recibirlos con el tiempo y el respeto que todos ustedes se merecen y puedan externar  
7 todas las dudas que tengan, que espero que sean dudas porque venir aquí a otra sesión donde lo que se  
8 venga es a ofender, yo creo que va a ser muy poca productiva. Si vienen de verdad con dudas, con  
9 preocupaciones, bienvenidos sean. Y en esa línea voy a apoyar cualquier propuesta que busque escuchar  
10 a los vecinos. Quedo atento jueves o viernes, podría ser, con la finalidad de poder atenderlos.

11

12 El regidor José Campos: Yo propongo que la hagamos viernes o si quieren miércoles, no importa. El  
13 viernes sí la podemos hacer porque el jueves tiene sesión el Concejo Distrito de San Rafael y es muy  
14 importante que el Concejo Distrito de San Rafael esté aquí. Hagámosla viernes. Podemos hacerla ese  
15 día, si les parece a ustedes. Y hablando de teatro o de circo, que eso es lo que se ha hecho en las redes  
16 sociales. Eso es lo que han estado haciendo, un circo, una cosa de mentir y engañar a la gente diciéndole  
17 cosas que no son ciertas, porque ahí está todo lo del plan regulador. Ahora lo expusieron. Lo que pasa es  
18 que la gente que está fuera ni siquiera escuchó lo que se dijo, no pusieron atención porque están en un  
19 vacilón ahí. Entonces, ojalá pudieran haber escuchado toda la exposición que hicieron los trabajadores  
20 de la Municipalidad, estos técnicos, esta gente que se ha dedicado especialmente a forjar ese plan  
21 regulador. Entonces, yo creo que lo que han hecho en las redes sociales es una falta de respeto, o sea,  
22 están en una campaña política muy anticipada, están anticipando la campaña política. Eso es lo que están  
23 haciendo, por eso están en ese juego. Hay intereses políticos creados ahí, muy grandes. Muchas gracias,  
24 señor presidente.

25

26 El Presidente Municipal: Nada más quisiera agregar una pincelada a la propuesta de la sesión  
27 extraordinaria, que si es viernes no tengo ningún problema, sábado, domingo, si quieren, no tengo ningún  
28 problema. Les propongo, eso sí, que hagámosla en el centro cívico para que nadie se tenga que quedar  
29 afuera. Hagámosla en el Centro Cívico para que todo el mundo se pueda sentar a escuchar, no haya gente  
30 afuera, porque ya que vamos a tener tantas personas y la sesión es para ellos, para los vecinos, hoy fue  
31 la sesión de la Administración, la otra sería la sesión de los vecinos, sí, les propongo para no caer en esta  
32 situación, que se entiende que hay poco espacio y hay muchísima gente que quiere acudir. Estoy seguro  
33 de que va a haber muchísima más gente en esta sesión, así que la propuesta sería, hagámosla en el Centro  
34 Cívico y puede ser cualquier día y ahí nadie se va a quedar afuera. Doña Marcelo, doña Doris y después  
35 doña Marcela. Perdón, doña Adriana me comenta que el cambiar la sesión del recinto, hacerla en una  
36 sesión extraordinaria, perdón, gracias en cualquier lado puede hacerse. No hay problema. Entonces,  
37 podemos ir este viernes al Centro Cívico a recibir a los vecinos y a darle las cinco horas que se merecen,  
38 si es necesario para que sean escuchados. Muchas gracias, doña Adriana, en todo caso, por porque nos  
39 permitió colaborar. Incluso podemos tomar la decisión ya. Podemos presentar una moción de orden y  
40 presentamos una moción para acordar de una vez la sesión el próximo viernes si lo tienen a bien. Estamos  
41 de acuerdo, hay que hacer una moción para acordar una sesión extraordinaria. Don Orlando puede

1 convocar con 24 horas de anticipación, si no me equivoco, don Carlos me confirma, ¿verdad? gracias.  
2 Entonces, más bien, don Orlando, para no hacerlo tan a la carrera, si usted nos ayuda con ese tema de  
3 convocar a una sesión extraordinaria, el tema sería ver la disponibilidad en el Centro Cívico. Tal vez  
4 nada más consultar, no creo que el Centro Cívico esté, ocupado las 24 horas, entonces tal vez buscar y  
5 ver si es posible. ¿Está muy lleno también en horas de la noche? Bueno, no sé qué decir. Vamos a esperar  
6 entonces a que nos digan si el Centro Cívico. Pregunto, don Orlando, ¿hay algún otro lugar que se pudiera  
7 utilizar? Tal vez don Orlando puede hacer las consultas buscar el espacio más amplio posible, hacer las  
8 consultas y una vez que se hagan las consultas poder proceder con la convocatoria, esto para poder  
9 avanzar.

10

11 La regidora Doris Agüero: Solo para aportar que por favor continuemos con lo que falta de agenda y  
12 darle un poquito la palabra a la ciudadanía. Todavía aquí queda aquí queda público presente y ellos  
13 tienen el derecho también de venir a expresar lo que sienten, lo que ven, lo que oyen. Y entonces  
14 continuemos, por favor. Gracias.

15

16 El Presidente Municipal: Con mucho gusto, doña Doris. Vamos a darle la palabra a doña Marcela y  
17 vamos a pasar a la participación. Don Orlando y compañeros, nada más quisiera hacer una pequeña  
18 alusión, si ustedes lo tienen a bien, ya que don Orlando es el que estaría convocando la sesión  
19 extraordinaria. Esto igual dos cositas muy rápidas, don Orlando. Para que la ciudadanía se entere sería  
20 importante que se pudiera darle publicidad a través de las redes de la Municipalidad. Nosotros, por  
21 supuesto, también le vamos a dar publicidad a esta sesión para que todo el mundo sepa la hora que va a  
22 quedar, para que nadie se pueda perder la sesión, para que todo el mundo que quiera ir pueda ir, eso es  
23 lo primero y lo segundo, además de la atención al público y si lo tienen a bien los compañeros, no habría  
24 razón por la cual no, tal vez poner asuntos de los regidores y síndicos para que también nosotros podamos  
25 participar, porque hay una parte de las personas que no están pudiendo participar el día de hoy, que  
26 somos nosotros y yo creo que tal vez algunos regidores, algunas personas del Concejo Municipal o de  
27 los Concejos de Distrito quieran aportar también algo a la discusión. Entonces, también solo pido que  
28 no se nos calle a nosotros también, que se nos permita hablar, por favor. Yo creo que eso es importante.  
29 No le digo que ponga asuntos de la Presidencia, ponga asuntos de los regidores y así cualquier regidor  
30 va a poder hacer uso de la palabra. Yo creo que estaríamos de acuerdo en eso, ¿verdad compañeros?  
31 Perfecto. Y de los síndicos también, obviamente asunto de los regidores y un tercer punto asunto de los  
32 síndicos, si quiere, para que todos podamos hablar en esa sesión. Creo que es importante. Muchas  
33 gracias. Eso era todo.

34

35 El Presidente Municipal: Don Mario, muchas gracias. Pero para ir adelantando en acatamiento al orden  
36 del día y agenda, yo solicito que pase el representante de CODECE, por favor, y por primera vez el  
37 público ya que empieza a hablar.

38

39 El Presidente Municipal: Adelante, por favor, vamos a continuar con el orden del día. Tenemos la  
40 atención al señor Javier Sánchez, presidente de CODECE, y al señor Miguel León, también en  
41 representación de CODECE. De momento y como aquí hemos sido amplios con el tiempo y me imagino

1 que no hay ningún problema, tenemos 45 minutos, le podemos dar media hora don Javier tal vez para  
2 también dar un espacio a las preguntas de parte de los compañeros o del público o bueno, Si no hubiera  
3 preguntas podríamos pasar al último tema. Recordar que por disposición de ley tenemos que cerrar la  
4 sesión a las 11:59 minutos.

5

6 **Inciso 3. Atención al señor Javier Sánchez, Presidente de la Asociación CODECE y al señor Miguel**  
7 **León.**

8

9 El señor Javier Sánchez: Buenas noches señores y señoras del Concejo Municipal, señor Alcalde,  
10 funcionarios municipales, ciudadanos escazuceños presentes y esperemos que también estemos siendo  
11 transmitidos por las redes, porque hoy yo vengo en condición de vocería del Movimiento Pro Comisión  
12 Especial Plan Regulador, que es un movimiento constituido por Asociaciones de Desarrollo, grupos de  
13 vecinos, grupos de mujeres organizadas, ambientalistas, bueno, una serie de gente y que también, hay  
14 que decirlo, se han sumado en su condición de miembros de la sociedad, partidos políticos, pero el  
15 movimiento está siendo liderado por la sociedad civil, eso hay que dejarlo muy claro acá. La exposición  
16 mía va a tratar sobre lo que se ha estado hablando acá de dos enfoques que existen para llevar los  
17 procesos de plan regulador. Yo voy a hacer la mínima crítica al enfoque con el cual no estamos de  
18 acuerdo, que en mi criterio es un enfoque tecnocrático y eficientista y que reduce los aspectos a solo lo  
19 técnico, cuando un plan regulador tiene otro montón de aspectos más. Y yo quiero plantear la definición  
20 que nosotros estamos dando como un proceso de plan regulador o de ordenamiento territorial. Es una  
21 definición que hemos venido construyendo desde la práctica, porque CODECE tiene desde el inicio que  
22 se iniciaron los planes reguladores y hemos ido construyendo este concepto que dice aquí. *Es un proceso*  
23 *técnico*, los técnicos son muy importantes ahí, pero no son los únicos. *Social, político y participativo,*  
24 *dónde se define y decide el gobierno de nuestro territorio, dónde se requiere la interpretación, definición*  
25 *de prioridades* y negociación de los diversos actores socioeconómicos y políticos del cantón. Esa es  
26 nuestra definición fundamental en contraposición con este enfoque tecnocrático y eficientista, como les  
27 digo, que se ha venido implementando en las últimas administraciones de esta municipalidad con  
28 respecto al plan regulador. Y yo voy ahora a mencionarles los puntos que consideramos que nuestro  
29 enfoque de participación comunal y de comisión especial de plan regulador tienen a favor. Vamos a  
30 hablar en positivo. ¿Por qué consideramos que es indispensable la comisión especial en el proceso de  
31 plan regulador? El primero porque es el único instrumento previsto o provisto por las normativas  
32 nacionales y del INVU (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo) para que pueda participar tres, en  
33 este caso, en el caso de Escazú, tres representantes de vecinos comunales que son electos  
34 democráticamente en asambleas de distrito, donde participan todas las organizaciones sociales del  
35 cantón. Es el único espacio donde da esta posibilidad, no hay otro. Lo que lo completa, además de la  
36 participación de los vecinos, es que se compone también por miembros del Concejo Municipal, que es  
37 la parte política del gobierno local, y los mismos funcionarios técnicos, o sea, los funcionarios técnicos  
38 tampoco están excluidos. Aquí se nos ha querido poner que son cuestiones opuestas o técnicos o sociedad  
39 civil, no, no es así. Esto es una conjunción de todos los sectores y esta es la importancia de discutir temas  
40 trascendentales para el cantón y para el futuro de nosotros y de nuestros hijos. Se prevé que la que la  
41 comisión que está compuesta, de la forma que ya lo dije, sea el espacio fundamental de apoyo,

1 acompañamiento y seguimiento al equipo técnico de planificación. O sea, seguimos viendo esta  
2 conjunción ya en la misma concepción de aquí están en el manual de planes reguladores que citaban los  
3 compañeros técnicos. Eso lo estamos sacando de ahí. No es un organismo externo como se ha querido  
4 mencionar acá, sino que es parte de la institucionalidad municipal y comunal. Los criterios técnicos y  
5 legales no contradicen la visión política y social de la comunidad, son complementarias, o sea, tanto esa  
6 parte técnica y legal que es muy importante no está en contraposición y no está opuesta a el aporte de la  
7 comunidad, que puede ser en muchos otros campos sociales, de visión, etcétera. Además, amplía la  
8 visión al abordaje del plan regulador, no es solamente limitado a las cuestiones técnicas. El segundo  
9 punto muy importante que nosotros consideramos a favor de la Comisión Plan Regulador es que esta en  
10 sus características es que es un espacio abierto y de conocimiento público que funciona constantemente  
11 con las puertas abiertas donde el público puede llegar y todos los interesados. En este espacio tal como  
12 lo dijimos, puede llegar cualquier representante de cualquier grupo de interés o personas físicas del  
13 cantón que quieran conocer, plantear o incidir con sus observaciones críticas y propuestas en cualquier  
14 etapa del proceso de plan regulador y esto es importantísimo, es desde el inicio, desde que se da el  
15 banderazo de salida, como se dice ahora, hasta que se concluye y se le da seguimiento y aplicación es  
16 permanente en todas las etapas, no son en momentos demasiado reducidos y demasiado limitados donde  
17 se da una apertura formal a una participación, en mi criterio, muy entre comillas, porque no quiero entrar  
18 a discutir que entendemos por participación acá porque nos llevaría toda la noche y este no es el  
19 momento. Este espacio de la comisión permite un proceso democrático y participativo de la construcción  
20 sobre las prioridades y acuerdos entre todas las partes. Además, bloquear la participación comunal  
21 genera conflictos con la comunidad por asuntos ambientales, patrimoniales o de desarrollo local y eso  
22 no me estoy refiriendo solo a Escazú, sino que ejemplos, en todo el país tenemos, verdad, que se ha  
23 limitado la participación y la gente termina brincando y oponiéndose y bloqueando las cosas. Un tercer  
24 aspecto muy importante también a favor de esta posición es que la apropiación y participación social en  
25 la garantía de legitimidad, sostenibilidad y cumplimiento del ordenamiento territorial en el tiempo, no  
26 es solo una aprobación formal lo que se tiene, sino que es una construcción en la cual la gente participa,  
27 se empodera y después va a velar porque ese instrumento se ejecute y se cumpla y esa es una lección  
28 que para CODECE es muy clara.

29 La experiencia de Plan Regulador Escazú 2005 y sus acuerdos lo que nos demostró es que sí, que en ese  
30 momento había una enfoque y una voluntad política tanto en el Concejo como en la Administración de  
31 aquellos momentos que abrieron el proceso de plan regulador a la participación ciudadana y desde el  
32 2005 hasta el 2010 eso funcionó muy bien y yo ahora quiero que don Miguel León, que está acá presente  
33 como miembro de esa comisión que trabajó durante todo ese tiempo y creo que él hasta un poquito más  
34 después nos venga a explicar cómo son los procedimientos de participación en una comisión y que eso  
35 pueda ser contrastado con lo que los compañeros técnicos estaban exponiendo de cómo ellos llevan  
36 adelante la participación de la que ellos hablan. La aprobación formal, yo tengo que reconocer que esta  
37 esta oficina o como la quieran llamar ha sido muy efectiva en la aprobación formal de reformas, pero,  
38 esa aprobación formal no garantiza la implementación y el cumplimiento del plan regulador. En  
39 conclusión, la situación actual, el proceso plan regulador se ha transformado en un conflicto de exclusión  
40 y choques políticos electorales. Lo que estamos destruyendo es oportunidad de construir en común y de  
41 forma democrática un ordenamiento territorial compartido y un futuro de bienestar para el cantón de

1 Escazú. Esa es mi intervención por el día de hoy. Tenía otros puntos, pero no voy a usarlos y le voy a  
2 dar la palabra a don Miguel porque sí me considero muy importante que podamos hacer ese contraste  
3 entre las formas de participación. Muchas gracias.

4

5 El señor Miguel León: Buenas noches, señores regidores, síndicas, señor Alcalde, funcionarios de la  
6 Administración. Primero que nada, quiero decir que soy apolítico. Siempre he luchado por las  
7 necesidades de las comunidades, con la Asociación de Desarrollo de Bebedero, con luchas muy viejas  
8 en Cuesta Grande, cuando los caminos eran barriales completos, llevar la electrificación a Paso Hondo,  
9 a llevar electrificación a Cuesta Grande, intervenir en las mejoras de los acueductos en Cuesta Grande,  
10 o sea, mi función es comunal, no política. Eso y dentro de este proceso no pueden ver ni un solo ataque  
11 de mi persona a ningún regidor, a ningún funcionario municipal, porque no es esa mi forma de actuar.  
12 Sí, soy un convencido de que la participación comunal es fundamental. Yo formé parte de la primera  
13 Comisión de Plan Regulador, que fue la que preparó el primer reglamento de plan regulador. Estuve  
14 inmerso en las reformas, en la primera reforma al plan regulador. Estuve inmerso junto con todos los  
15 demás compañeros en los talleres participativos que se hicieron en la zona agrícola, que para mí es fue  
16 un ejemplo porque se hicieron talleres en todas las comunidades para escuchar sus inquietudes y aquí  
17 ando la propuesta al plan regulador para la zona agrícola que se elaboró y que se iba a presentar a  
18 conocimiento la ciudadanía el 6 de marzo del 2010 y no se presentó porque tenía un pecado capital que  
19 a pesar de que en su momento Paulina Chaverri, Leonora Antillón y este servidor le expusimos a la  
20 comisión de plan regulador que se estaba violentando la ley de uso y manejo y conservación de suelos  
21 y que tenía que ir a que el INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria) se pronunciara. En esa  
22 sesión por decisiones políticas se acordó no hacer la consulta al INTA. como representantes comunales  
23 la hicimos y aquí yo ando los documentos y los estudios del INTA donde no avaló la propuesta que hacía  
24 la municipalidad. Desde ese entonces la zona agrícola sigue igual, sin reglamentación y se los digo,  
25 lamentablemente nos regula el proyecto La GAM y eso es un portillo abierto para todo. Cuando se habla  
26 de reglamentar zona agrícola, aquí hay una propuesta comunal firmada por cuarenta organizaciones de  
27 San Antonio de qué quiere para San Antonio. Esas son las cosas por las que el INVU dice que la  
28 comunidad debe estar inmersa en el proceso y que no debe dejar que todo lo hagan los técnicos. Eso es  
29 lo que dice el INVU. Entonces, veo que hay un gran equipo técnico en la Municipalidad. Hay un equipo  
30 multidisciplinario. Bienvenido ¿cuál es el miedo a que podamos trabajar en conjunto? El equipo  
31 multidisciplinario de la Municipalidad que es excelente, la comunidad y la representación del Alcalde y  
32 los tres miembros comunales, uno por cada distrito, nombrados en Asambleas, que cada cuatro meses  
33 tienen que retroalimentar a la comunidad informándoles cómo va el proceso. Eso es lo que la comunidad  
34 pide, esa participación, ese derecho a la información y no que nos lleven a una audiencia pública, sin  
35 mapas, sin especificaciones, sin reglamentos, porque muchas veces llegamos a la audiencia a oírlos, pero  
36 no hemos tenido el tiempo para escuchar la propuesta y mucho menos se tomó en cuenta la comunidad.  
37 Entonces, yo les hago un llamado. Yo soy un convencido porque lo trabajé. Trabajé con Garrett Cotter,  
38 trabajé con Gerald Villalobos, trabajé con Carlitos Monge en las comisiones. De que, si hay voluntad  
39 política, los tres actores nos podemos unir y sacar lo mejor para el cantón de Escazú. Al final es y seguirá  
40 siendo nuestra casa. Eso es lo que estamos organizando, la forma en que vamos a vivir de aquí a 20, 30  
41 años y cómo queremos ese cantón. Entonces, yo no veo por qué tanto pleito, tanta resistencia a que la

1 comunidad se incorpore en esa comisión. Es más, léanse y se lo doy a los regidores de tarea, léase en el  
2 acuerdo 218-03 y verá que el que llevó a la comisión de jurídicos, la primera moción para integrar la  
3 comisión fue el mismo Arnoldo Barahona, léanse la moción, ahí está. Entonces, yo no veo por qué no  
4 podemos trabajar unidos, si en el pasado lo hicimos. ¿Qué tenemos de diferente hoy en día para que no  
5 podamos trabajar juntos por el bienestar del cantón? Eso es lo que quería decirles. No es un afán de  
6 guerra, es buscar el diálogo, la armonía, el derecho real a la participación, pero si nos cierran las puertas,  
7 tendremos que ir a otras instancias y les digo, ahí sí va a perder el cantón, porque se van a atrasar mucho  
8 los procesos y no va a ser fácil. A partir de ayer, entró en vigencia un nuevo reglamento que emitió  
9 SETENA para la implementación o modificaciones al plan regulador y es el decreto ejecutivo número  
10 44710 y entre los artículos 26, 27 y 28 y 29 abre un espacio de participación ciudadana, que muchachos  
11 si no nos ponemos de acuerdo nada va a caminar porque en SETENA se va a empezar a apelar todo, a  
12 apelar todo y ahí se va a trabar todo. Entonces, salgamos en consenso desde la comunidad, porque de lo  
13 contrario no vamos a ordenar Escazú, vamos a perder. Hace unos días atrás estuve aquí en otra  
14 manifestación comunal en defensa de los derechos de la forma de ser del escazuceño, de las tradiciones,  
15 de las costumbres, de la pólvora. Plan regulador lleva inmerso eso ¿por qué? porque si el urbanismo nos  
16 ataca, perdemos todas las costumbres, todas las tradiciones. Algo sencillo es muy bonito, muy bueno.  
17 Ahora se está expropiación de Alto Tapasco, muy bueno para la comunidad, es un espacio abierto, libre  
18 para reforestar, pero ahí se están viendo afectados boyeros. Cada vez hay menos espacios en el cantón  
19 para poder conservar esa tradición. Entonces, hay que analizar, hay que pensar. Escazú, queremos  
20 seguirlo desarrollando y hemos pensado en el problema vial que tenemos en el cantón. Es un nudo, no  
21 podemos salir y es parte de la planificación territorial. Hemos pensado en el problema de la basura,  
22 hemos pensado en el problema del alcantarillado sanitario al cantón, no, y todo eso son partes del plan  
23 regulador, pero hemos visto plan regulador nada más la parte urbanística, lo que deja plata.  
24 Lamentablemente, estamos equivocando el camino. Eso era lo que quería decirles esta noche.  
25 Reflexionen, podemos hacer una mesa redonda si quieren y nos sentamos y analizamos. En realidad,  
26 Escazú es de todos y entre todos lo construimos. Muchas gracias.

27  
28 El regidor Ricardo López: Gracias. No puedo dejar pasar, comentar la magistral participación de don  
29 Miguel, de don Javier al inicio también, ambos caballeros decentes que demostraron hoy un amor  
30 impecable por Escazú. No tengan ustedes duda, por favor, que este malentendido, si se quiere, se va a  
31 resolver en las siguientes horas. Lévense ustedes, por favor eso, porque todos somos escazuceños y yo  
32 sé que aquí a pesar del mal ambiente que han creado algunos, todos queremos a Escazú. Entonces, yo le  
33 reitero nuevamente que esa situación se va a resolver en las siguientes horas, porque así lo exige Escazú.

34  
35 La regidora Seidy Vargas: Muy buenas noches a todos los que estamos aquí. Hoy nos han dado una  
36 demostración de unión, la parte técnica, los felicito, qué cosa tan preciosa ver esa juventud que sabe  
37 tanto. Tenemos un Alcalde también muy joven que nos puede ayudar. Tenemos un pueblo que quiere  
38 trabajar por nosotros, por el pueblo y por Dios tenemos la experiencia. ¿Qué más le pedimos nosotros?  
39 Está hablándonos la experiencia de la vida. No lo hagamos dejar por alto ¿qué es lo único que nos falta?  
40 Voluntad, dejamos de buscar culpables. Ya dejemos de decir, el dijo, el otro no. Empecemos de ahora en  
41 adelante por Escazú, como lo dijeron estos dos señores, que por Dios hasta las lágrimas me sacan. Porque

1 el amor que ellos demuestran por el pueblo, yo creo que nadie, nadie lo ha dicho, ni que me dijo, ni que  
2 le dijo, ni que fulano, ni que salí, no, eso no importa. Dios mío, tenemos todo para ser un pueblo perfecto.  
3 Tenemos un equipo técnico que se luce, como lo dijo como lo dijo Cristian. En todo lado tenemos un  
4 Alcalde que tiene la disposición para el pueblo. Tenemos un pueblo que pelea por nuestro cantón. Por  
5 favor, seamos regidores de un pueblo, no de ningún partido político. Y les agradezco mucho esos  
6 aplausos, pero sería muy lindo que esos aplausos fuera para todo el Concejo, que fuera para todos  
7 nosotros, que sigamos adelante, que eso que pasó, pasó, ya los que estamos viejos sabemos que lo que  
8 vale la experiencia y dos personas con la experiencia que se necesita para seguir adelante acaban de  
9 hablar. Por favor, oigámoslos. Muchas gracias.

10

11 El Presidente Municipal: Continuamos con la atención al público. En este momento le damos la palabra  
12 a don José Pablo Cartín, vecino del cantón, quien solicitó audiencia también. Adelante, don José Pablo.

13

14 **Inciso 4. Atención al señor Pablo Cartín Hernández, Vecino del Cantón.**

15

16 El señor José Pablo Cartín: Don Mario, muchas gracias por este espacio. Yo vengo hoy como vecino y  
17 también quiero hacer algunas aclaraciones con relación a la oportunidad que yo tuve en el pasado de  
18 formar parte de este Concejo Municipal y teniendo esa oportunidad no puedo dejar pasar algunas  
19 acotaciones. Obviamente tenía en mente una exposición más detallada de algunas cosas, pero sí quiero  
20 ser enfático en muchas, que voy a tratar de escoger de la mejor manera. Agradezco la exposición que  
21 hicieron los miembros de la Administración porque me dejan claro algunas situaciones. Están usando el  
22 manual de planes reguladores como instrumento de desarrollo territorial del INVU, genial, pero  
23 entonces, para reforzar las palabras de don Javier, en la página 40 de ese mismo documento dice:  
24 *"Designación de la comisión de plan regulador. La municipalidad puede designar un órgano*  
25 *especializado de planificación local denominado Comisión de Plan Regulador, así como definir sus*  
26 *funciones, entre las cuales están participar en la elaboración del plan regulador, participar en la gestión*  
27 *del plan regulador, brindar acompañamiento permanente al equipo planificador durante toda la fase de*  
28 *elaboración".* Ahí está el equipo de elaboración, ahí está el equipo de planificación, está en el documento  
29 que hizo referencia doña Irina, que es una excelente profesional, estoy claro, en sus capacidades, he visto  
30 demostraciones de su trabajo. Entonces, y pues yo veo que se puede salir adelante. Hay unos  
31 comunicados oficiales que ha emitido la Administración, porque eso es algo que tiene que tener claro la  
32 ciudadanía, cuando se habla de Municipalidad emitiendo un comunicado, ese comunicado en realidad  
33 es de la Administración. Yo estoy seguro que aquí ninguno de los regidores participa de la construcción  
34 de esos comunicados. Esos comunicados los emite la Administración. En ese comunicado se habla y se  
35 dice como un elemento de apoyo con el fin de la decisión de tomar la oficina como una vertiente de  
36 trabajo que el Concejo Municipal 2020-2024 apoyó varias modificaciones y eso es un hecho, yo fui  
37 presidente dos años y don Carlomagno fue presidente otros 2 años. Y aquí hay compañeros que fueron  
38 parte de ese Concejo Municipal y en esas sesiones, porque las actas por dicha no dejan mentir, se habló  
39 claramente de en qué condiciones esas modificaciones se apoyaban. Se apoyaban porque se suponía que  
40 ya para estas alturas nosotros íbamos a tener los índices de fragilidad ambiental completos y vamos a  
41 tener el mapa de capacidad de uso de la tierra completo también. Esto es un tema que viene desde hace

1 cinco años, desde que se inició con el Concejo 2020-2024 que entramos en medio de la pandemia, se  
2 empezó a trabajar en este tema. Se llegó a un convenio con el INVU que no llegó a buen puerto. La  
3 misma administración decidió dar marcha atrás con ese convenio y realmente no había elementos de  
4 criterio ni técnico ni político para poder continuar con ese convenio con el INVU. La Administración lo  
5 echó para atrás y no había manera de defender al INVU. El INVU en efecto, no tenía mayor interés y no  
6 estaba dando cumplimiento con los plazos. Desde ahí se habla de la contratación de los índices de  
7 fragilidad ambiental para Escazú como un territorio completo, no por partes. Y cinco años después, aquí  
8 estamos todavía, esa es la única parte de la exposición de la Administración que me deja un sin sabor,  
9 saber que todavía en este momento por lo que sea, eso no está encaminado. ¿Qué pasa? en estos días  
10 viene el Plan de Manejo 2026-2036 de la zona protectora Cerros de Escazú. En este momento eso está  
11 en la comisión científico-técnica del SINAC, como el municipio de Escazú, si no tenemos estudios  
12 técnicos completos del cantón, vamos a poder someter a análisis ese Plan de Manejo que trae SINAC.  
13 No nos va a quedar más remedio que decir, bueno, bendito Dios, ojalá que esté correcto el documento  
14 del SINAC desde la parte técnica, porque no tenemos cómo contrastar eso. Se los digo como  
15 representante, no de esta Municipalidad, como representante del componente comunal, del componente  
16 municipal ante el Concejo Local de la Zona Protectora. En el momento en el que inició ese plan de  
17 manejo, ya estaba en discusión que Escazú iba a mandar hacer esto y por distintas cosas la  
18 Administración no lo ha podido sacar a buen puerto. Aprovechando que está aquí la comunidad, que está  
19 aquí un nuevo Concejo Municipal, me encantaría que queden actas y que por favor don Orlando se  
20 comprometa como prioridad, porque estaba en su plan de gobierno y estaba en el plan de gobierno de  
21 don Mario y estaba en el plan de gobierno del partido que me promovió a mí, estaba generar matrices  
22 ambientales nuevas para todo el cantón y un plan regulador nuevo para todo el cantón. No le hagan caso  
23 a lo que dice José Pablo Cartín, ni a lo que dice don Mario Arce, ni doña Silvia, no, ese manual de planes  
24 reguladores que sugirió doña Irina que revisaran, ese plan, ese manual es un compendio demasiado bien  
25 elaborado, no es nuevo, no es un documento nuevo, pero está muy bien elaborado. Igual no hace falta  
26 que se lean todos los capítulos, sería lo ideal, pero yo sé que todo el mundo está limitado de tiempo y  
27 todo el mundo tiene mucho trabajo que hacer. Léanse el capítulo 4 y el capítulo 5 de ese libro, si no me  
28 equivoco, perdón, de ese manual o cinco o seis, en este momento no estoy claro. Ahí determina  
29 claramente los dos procesos de planificación territorial que nos competen a nosotros. Ahí queda  
30 clarísimo cuando estamos hablando de un proceso de elaboración e implementación de un plan regulador  
31 nuevo o cuando estamos ante la gestión, evaluación, modificación o derogación de un plan regulador.  
32 Son dos procesos muy similares, pero tienen sus características aparte. Revisémoslo ¿por qué yo creo  
33 que Escazú ya debe de olvidarse ese capítulo 5, 6 del segundo y volver al capítulo de elaboración? porque  
34 en la página 45, si revisamos ese documento, se habla de la etapa de diagnóstico. Ahí hace un esquema  
35 clarísimo de lo que es el diagnóstico. El diagnóstico se basa en varios ejes, se basa en el eje político,  
36 perdón, económico, social, en el eje también vial. Y si leemos eso, nos vamos a dar cuenta que ese plan  
37 regulador sobre el que estamos trabajando modificaciones ya no tiene absolutamente nada que ver con  
38 Escazú ¿por qué? porque es un documento de hace veinte años, veinte años que se publicó, no veinte  
39 años que se empezó a hacer. Entonces, estamos hablando de que ese eje económico, ese eje social, ese  
40 eje urbanístico, no se corresponden, no está tomada en cuenta la variable climática de cambio climático.  
41 Ahora tenemos regímenes de lluvias completamente distintos a los que teníamos en el año 2000, tenemos

1 otra serie de situaciones. Todo eso requiere de volver a ser diagnosticado y de volver a ser evaluado y  
2 de volver a volcarse en una planificación territorial. Como si no tuviéramos cosas pendientes, sale otra  
3 tarea, este Concejo Municipal en el pasado había adoptado este, este es otro hijo de los planes  
4 reguladores, el Reglamento de Renovación Urbana del INVU. Invito a los escazuceños a entrar a la  
5 página del INVU y revisar toda la normativa que ahí está disponible. Entre esos está este, Escazú había  
6 adoptado este en el pasado, no preciso ahora si al final del gobierno 2016-2020, o sea, inicios del 2020-  
7 2024, pero esto se adoptó y aquí viene un transitorio único que dice así: "Una vez transcurridos cuatro  
8 años de la entrada en vigencia de este reglamento para la ejecución de proyectos de renovación urbana,  
9 todos los gobiernos municipales deberán contar con un mapa que identifique las zonas con potenciales  
10 de renovación urbana, siguiendo las disposiciones del artículo 24 del presente reglamento", o sea, el  
11 reglamento de planes reguladores, esto es un apéndice de los planes reguladores. Asumiendo que esto se  
12 adoptara en el 2020, creo que no, estoy casi seguro de que no, cuatro años después fue el 2024, o sea,  
13 Escazú ya debería de tener estos mapas de sitios para la renovación urbana como un insumo del plan  
14 regulador. Yo no sé si los tenemos. Yo no lo he visto en el visor cartográfico, no lo he visto publicado  
15 por la Municipalidad y supongo que, si estuviera y pues estaría publicitado, verdad, como todo lo que  
16 hace la Administración y de hecho sería un logro muy importante como para dejarlo pasar. Escazuceños,  
17 de verdad los invito, no hagan caso a lo que yo les estoy diciendo ni lo que les está diciendo nadie aquí.  
18 Vayan y lean esos documentos. Sí, tal vez es oneroso, es cansado, pero es la base para que puedan debatir  
19 con claridad aquí, es la base para que puedan defenderse si algo no les parece aquí. No esperen a que les  
20 cuente. Aquí se han quejado muchos del mal manejo de la información, de la politiquería. Bueno, hay  
21 algunos partidos que están pagando publicidad para los comunicados políticos. Me disculpan, pero eso  
22 es lo que es campaña prematura que algún regidor mencionó por aquí. Estar pagando publicidad en este  
23 momento en que lo que viene la campaña nacional, eso sí es estar en campaña, pagar publicidad en este  
24 momento para un tema comunal. Ya para terminar, realmente lo que lo que queda es sumarse también a  
25 una preocupación que me asalta con relación a este tema de eliminarla o de dejar en desuso la comisión  
26 de plan regulador. Esa comisión también tenía un apéndice, así como toda la normativa de planes  
27 reguladores tiene este apéndice. Había un apéndice adicional que era la comisión especial de zona  
28 protectora. ¿dónde está esa? ¿dónde va a quedar esa comisión? ¿esa comisión quedaría en desuso  
29 también? me interesaría mucho saber dónde va a quedar esa comisión, que esté en el plan regulador, que  
30 por cierto no han derogado, que no han modificado y que entonces está vigente. Yo con eso termino y  
31 muchas gracias a todos y tal vez no es la presentación más ordenada, ni la mejor que hubiera querido  
32 dar, pero bueno, las circunstancias apremian. Muchas gracias.

33  
34 El Presidente Municipal: Compañeros, vecinos, son las 11:56 minutos, quedan tres minutos para el cierre  
35 y yo no quisiera apurar a alguien a lo loco aquí en una participación ciudadana a la carrera que no tendría  
36 ningún sentido. Lamento muchísimo las personas que hoy no pudieron exponer, pero según lo que ya  
37 hemos acordado y según lo que se ha hablado con la Administración, recordar antes de cerrar que el día  
38 de mañana se estaría generando la convocatoria de parte de la Alcaldía Municipal con básicamente dos  
39 puntos. Nada más recordar según lo que se conversó, atención al público, ahí vamos a permitirle la  
40 palabra a todas las personas, vamos a tener muchas horas para escuchar a la ciudadanía y por supuesto  
41 también darnos un poquito la palabra a nosotros para que también eventualmente podamos aportar

1 nuestro granito de arena a esta discusión y aclarar también muchas cosas porque también nosotros  
2 tenemos derecho de respuesta. Eso es importante indicarlo, por lo demás, quedaríamos a la espera don  
3 Orlando, de que se nos indique, de que se publicite ojalá también en los medios, en las redes sociales de  
4 la Municipalidad. Tentativamente, estamos hablando que sería este viernes, según lo que los compañeros  
5 conversamos y acordamos para evitar cualquier problema y bueno, cualquier otra situación que se  
6 generara, pues estaríamos obviamente en ese sentido informando a la comunidad y nos estaríamos  
7 viendo si todo sale bien antes del próximo martes para continuar con la participación ciudadana en el  
8 Concejo Municipal para que los que no han podido hablar hoy puedan hablar, pedir en ese momento la  
9 palabra y expresar lo que quieran expresarle a este gobierno local. Al ser las veintitrés horas con  
10 cincuenta y siete minutos de la noche, damos por finalizada la presente sesión.

11

12

13

14

15

16

17

***Mario Arce Guillén***  
***Presidente Municipal***

***Priscilla Ramírez Bermúdez***  
***Secretaria Municipal***

18

19

***hecho por: kmpo y agmr***