



**ACTA 17-17
Sesión Extraordinaria 04**

Acta número DIECISIETE correspondiente a la sesión extraordinaria número CUATRO, celebrada por el Concejo de Distrito Escazú Centro, período dos mil dieciséis – dos mil veinte en la Sala de Sesiones “Dolores Mata” del Palacio Municipal de Escazú, a las quince horas del veintiséis de agosto del dos mil diecisiete, con la asistencia de las siguientes personas:

SÍNDICOS PROPIETARIO

Sergio Rafael Fajardo Morales (PLN)

SÍNDICOS SUPLENTE

Mery Cristina Alvarado Zeledón (PLN)

CONCEJAL PROPIETARIO

Rudy Bernal Sandí Marín (PYPE)

CONCEJAL SUPLENTE

Sigrid Mariela Camacho Bustamante (PYPE)

Edwin Javier Soto Castrillo (PYPE)

Preside la sesión el señor Sergio Rafael Fajardo Morales, Síndico Propietario.

También estuvieron presentes: Bach. Silvia Rímola Rivas, encargada de asistir a los Concejos de Distritos y el abogado municipal, Licenciado Carlos Herrera Fuentes.

Estuvo presente la señora Silvia Marcela Quesada Zamora con el número de cedula de identidad: 1-0333-0424, localizable por medio del número de teléfono móvil: 71020113 y al correo electrónico silmarquesam.11@gmail.com, quien es la Representante Suplente ante Comisión de Trabajo del Plan Regulador por el Distrito de Escazú.

De parte de las asociaciones y demás organizaciones comunales, así como a los patronatos y Juntas de Educación del distrito, barrios, calles, caseríos y núcleos habitacionales de Escazú Centro, no se hicieron presentes ningunas de las mencionadas ni semejantes.

MIEMBROS AUSENTES EN ESTA SESIÓN DEL CONCEJO DE DISTRITO DE ESCAZÚ CENTRO:

Bryan Jesús González Roldán

Concejale Propietario (PYPE)

Mayleen Rocío Ampie Salas

Concejale Suplente (PYPE)

ARTÍCULO I. ORDEN DEL DÍA:

I. ORDEN DEL DÍA

II. AUDIENCIAS (INFORME DE RENDICIÓN DE LABORES DE LA COMISIÓN DE TRABAJO DEL PLAN REGULADOR Y RATIFICACIÓN Y/O ELECCIÓN DE LA PERSONA



1 REPRESENTANDE PROPIETARIO Y/O SUPLENTE)

2 III. MOCIONES.

3 IV. ASUNTOS VARIOS.

4

5 **ARTÍCULO I. ORDEN DEL DÍA**

6

7 **Inciso 1.** La persona que preside la sesión da la bienvenida a los presentes y hace lectura a la agenda.

8 1. Recibimiento e inscripción de las Organizaciones comunales.

9 2. Bienvenida del Consejo de Distrito de Escazú.

10 3. Lectura de la renuncia del señor Mario Arce

11 4. Presentación de informe por parte de la persona representante suplente ante la Comisión de
12 Trabajo del Plan Regulador.

13 5. Discusión y aprobación del informe presentado.

14 6. Ratificación y/o nueva elección de las personas representantes propietario y/o suplente del
15 Distrito de Escazú, ante la Comisión de Trabajo del Plan Regulador de Escazú.

16 7. Asuntos Varios.

17 8. Agradecimiento y despedida.

18

19 **ARTÍCULO II. AUDIENCIAS (INFORME DE RENDICIÓN DE LABORES DE LA**
20 **COMISIÓN DE TRABAJO DEL PLAN REGULADOR Y RATIFICACIÓN Y/O ELECCIÓN**
21 **DE LA PERSONA REPRESENTANDE PROPIETARIO Y/O SUPLENTE)**

22

23 **Inciso 1.** El señor Sergio Fajardo síndico propietario quién preside la sesión, sede la palabra a la
24 señora Marcela Quesada Zamora, Representante Suplente ante Comisión de Trabajo del Plan
25 Regulador por el Distrito de Escazú, para que proceda a la lectura y comentarios de la rendición de
26 labores de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador y que al mismo tiempo hace entrega de este
27 documento en físico y en digital.

28 El abogado Carlos Herrera Fuentes da por recibido el documento y a continuación se muestra el
29 documento entregado por la señora Quesada:

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

Sra Silvia Jimula :

R/ RR CDE
3:00 pm
26/08/2017

La pesaita Francisca Brusada Domerc, cédula de
identidad # 1933816, ante usted procedo a
la entrega del Informe de mi función en el
cargo como Representante Comunal suplente
ante la Comisión de Plan Regulador.
Aporto el documento físico.

Sin otro particular.

Francisca Brusada



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

26/8/2017
R/JP 3:00pm.
C.D.E

CONCEJO DE DISTRITO AMPLIADO
SAN MIGUEL DE ESCAZÚ
MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

INFORME DE RENDICION DE CUENTAS
PRIMER AÑO DE TRABAJO
2016-2017

SILVIA MARCELA QUESADA
REPRESENTANTE ANTE LA COMISION
DE TRABAJO DEL PLAN REGULADOR



1
2 Quien suscribe, Silvia Marcela Quesada, mayor, abogada, casada, con cédula
3 de identidad número 1-0933-0816, vecina de Escazú Centro, en mi condición de
4 Representante suplente ante la Comisión de Trabajo del Plan Regulador del Distrito
5 de San Miguel de Escazú, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo del
6 Concejo Municipal 218-03 y Acuerdo de la Comisión del Plan Regulador número 55-
7 16 del 11 de enero de 2017, así como la convocatoria a la Asamblea de Distrito de
8 San Miguel de Escazú que realiza el Concejo de Distrito de este cantón, y con
9 fundamentado en los artículos 57 inciso e) del Código Municipal en relación con el
10 artículo 11 de la Constitución Política, procedo a rendir ante esta Asamblea de
11 vecinos de forma escrita y oral el presente **INFORME DE REPRESENTANTES** ante la
12 Comisión de Trabajo del Plan Regulador de Escazú, en los siguientes términos:
13
14
15
16
17

18 I. INTRODUCCION

19 La actual Comisión de Trabajo del Plan Regulador inició formalmente funciones el
20 día 09 de agosto de 2016, a las 7:00 pm, sesión ordinaria 01-2016 en donde se
21 nombró el coordinador de la Comisión, y se discutieron básicamente la forma de
22 trabajo, día y horario de inicio de las sesiones, acordándose que las sesiones
23 ordinarias se llevarán a cabo los segundos y cuartos miércoles de cada mes, a partir
24 de las diecinueve horas. Hasta el pasado miércoles 22 de febrero de 2017, se habían
25 celebrado 13 sesiones ordinarias de trabajo y dos extraordinarias, para un TOTAL de
26 15 sesiones formales de trabajo. En ninguna ocasión hubo falta de quórum para
27 iniciar las sesiones, ni tampoco existió rompimiento del quórum reglamentario, con
28 lo cual en casi la totalidad las sesiones estuvimos presentes los miembros TITULARES
29 y los miembros SUPLENTEs de la comisión (salvo contadas excepciones).
30
31
32
33
34

35 No obstante, además de las sesiones ordinarias y extraordinarias formales en
36 el Salón Municipal Dolores Mata, la mayoría de miembros de la Comisión nos
37 reunimos en Subcomisiones creadas mediante acuerdos unánimes en una o hasta
38
39
40



1
2 en dos veces adicionales al mes, con lo cual prácticamente todas las semanas
3 discutimos diferentes temas relacionados con temas de la Comisión.

4 Se adjunta constancia municipal de ASISTENCIA de los actuales miembros a las
5 sesiones ordinarias y extraordinarias de trabajo de la Comisión con fecha 26 de
6 agosto del 2017.
7

8 9 **II. DESARROLLO DE AGENDA DE TRABAJO Y TEMAS ABORDADOS**

10 1. En las cinco primeras sesiones de la Comisión (hasta mediados de octubre
11 2016) nos avocamos al conocimiento del estado de situación de las modificaciones
12 de actualización al vigente Plan Regulador de Escazú, procedimiento de revisión
13 tramitado ante el Instituto de Vivienda y Urbanismo INVU. Así por ejemplo, nos
14 dimos a la tarea de recopilar físicamente los ampos donde consta el procedimiento
15 de aprobación ante esa institución, y ordenar en forma digital esa misma
16 información.
17

18 2. Con el análisis de la documentación del INVU pudimos determinar que las
19 modificaciones al Plan Regulador de Escazú ya fueron aprobadas por dicha
20 institución mediante oficio No. C-DU-295-2015 de fecha 11 de noviembre de 2015,
21 con la condición de que la Municipalidad les aporte el *"mapa de vialidad vigente del*
22 *Proceso de Infraestructura y Obras"*, toda vez que existen discrepancias con unas
23 calles que considera el citado departamento NO son catalogadas como vías públicas.
24 Al día de hoy ya se cumplió con el envío de mapa de vialidad y se solucionó esa
25 divergencia con la calle pública y/o privada, sin embargo el Departamento de
26 Urbanismo del INVU solicitó nuevamente se le remitiera un cuadro comparativo de
27 las modificaciones presentadas en la AUDIENCIA PUBLICA llevada a cabo el 06 de
28 marzo de 2010, y las que finalmente aprobaron en dicha institución.
29

30 3. Para conocer con mayor criterio técnico las modificaciones al Plan
31 Regulador se invitaron a la Sesión ordinaria No. 05 de la Comisión del Plan
32 Regulador de Escazú, de fecha 12 de octubre de 2016, a la anterior Directora de
33 Urbanismo del INVU, Arq. Jéssica Martínez y al geólogo Allan Astorga.
34

35 4. Posteriormente, en la primera sesión de noviembre de 2016 se recibió al
36
37
38
39
40

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de Escazú centro
Acta 17 Sesión Extraordinaria 04
26 de agosto del 2017



1 Arquitecto Roy Allan Jiménez, funcionario del Ministerio de Vivienda y
2 Asentamientos Humanos quien nos expuso el Programa de Renovación Urbana que
3 está desarrollando el MIVAH y que será obligatorio implementarlo en todos los
4 municipios del país, con las modificaciones que cada Gobierno Municipal considere
5 importante introducir de acuerdo con su contexto y necesidades locales. Este es un
6 tema al que le daremos especial seguimiento, y ya conformamos una subcomisión
7 temática de trabajo que se encargará de estudiar esta propuesta.
8
9

10 5. En las sesiones ordinarias de los primeros siete meses del presente año se
11 han resuelto peticiones diversas de ciudadanos relacionadas con la aplicación del
12 plan regulador por parte de la Administración, en especial sobre incumplimientos
13 con requisitos de construcción por estar muy cerca de quebradas y ríos, y solicitudes
14 de fraccionamiento de lotes.
15

16 6. Al día de hoy la Comisión ha estudiado las más de 50 peticiones de
17 modificación al Plan Regulador vigente, la cuales ha sido presentadas en los últimos
18 SEIS AÑOS, en su gran mayoría durante el período de la anterior Comisión de
19 Trabajo del Plan Regulador. La mismas serían conocidas en una futura audiencia
20 pública como parte de nuevas modificaciones al Plan Regulador que está por
21 aprobarse (actualización) ante el INVU.
22
23

24 7. En la reciente sesión ordinaria del 09 de agosto de 2017 se reestructuraron
25 todas las Sub-Comisiones Técnicas de trabajo, quedando organizadas de la siguiente
26 forma: **La primera**, la Subcomisión de Asuntos Jurídicos se mantuvo igual y tiene a
27 cargo, entre otras, las funciones: 1- Recibir las denuncias que se presentan ante a la
28 Comisión de Trabajo del Plan Regulador, y a su vez crear un protocolo para filtrar las
29 denuncias, con el fin de poder determinar a cuales denuncias se les puede o no dar
30 seguimiento. 2- Presentar el Dictamen a la Comisión en pleno del Plan Regulador
31 sobre la viabilidad legal de las solicitudes presentadas por los ciudadanos, y en caso
32 de no ser de nuestra competencia trasladarlas al departamento municipal
33 correspondiente. **La segunda**, la **Subcomisión de Zonificación**, estará a cargo de
34 estudiar las modificaciones de los ciudadanos sobre temas de densidad, altura,
35 cobertura y propuestas de movilidad urbana. **La tercera**, la Subcomisión de **Rescate**
36
37
38
39
40



1 del Casco Urbano, tiene como función primordial generar propuestas o insumos
2 para mejorar las condiciones del área urbana del Distrito central del Cantón
3 mediante su remodelación; es decir, proponer parámetros constructivos sostenibles,
4 de vialidad (boulevard o peatonización), de readecuación de servicios públicos
5 (buses y taxis), y en general mejorar proponer áreas libres para fines recreativos,
6 espacios para equipamiento (como por ejemplo parqueos y parquímetros) y
7 servicios urbanos en todo el cuadrante urbano; y La cuarta, la **Subcomisión de**
8 **Vivienda y Renovación Urbana**, con la finalidad de proponer la creación de vivienda
9 de interés social y de altura en el cantón.

10
11
12 8. Para garantizar aún más el principio de participación ciudadana, de acuerdo
13 con el artículo 4.1 del Plan Regulador de Escazú, se pretende involucrar a los
14 ciudadanos del cantón en las citadas subcomisiones con voz, pero sin voto.

15 16 17 18 **III. AUDIENCIAS CONCEDIDAS**

19 En la Sesión Plenaria u Ordinaria de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador
20 se conceden, en promedio, DOS audiencias por mes a los vecinos o personas
21 interesadas en exponer distintos temas o justificación oral de sus peticiones o
22 inquietudes. Se ha recibido por ejemplo a representantes de distintos grupos de
23 desarrolladores para conocer proyectos de construcción de viviendas residenciales
24 en la Zona de Comercio Puntual Multiplaza, en la Zona del Monasterio, así como de
25 comerciantes del Alto de las Palomas, representantes de organizaciones comunales
26 como CODECE o de residenciales del cantón. Se concedió audiencia al funcionario
27 del MINAE responsable del Plan de Manejo de los Cerros de Escazú, así como a los
28 vecinos que viven cerca de estos Cerros.

29 De igual forma se escuchan en todas las sesiones ordinarias a distintos vecinos
30 con problemas de que sus peticiones no han sido todavía resueltas o relacionadas
31 con denuncias varias, lo que toma aproximadamente la primera hora de la sesión.

32 Se concedió audiencia a la señora María Elena Mora, representante de los
33 vecinos de la Urbanización Quintanar para exponer anomalías en la delimitación del
34 parque de la comunidad, las cuales habían sido previamente presentadas por
35
36
37
38
39
40



1 escrito.

2 Se recibió en audiencia a vecinos de San Antonio, cercanos a los Cerros de
3 Escazú, para conocer sus propuestas de protección de los mismos y solicitar el
4 nombramiento del representante de esta Comisión en la Comisión Protectora de los
5 Cerros de Escazú. Por medio del acuerdo de la Comisión del Plan Regulador número
6 55-16 del 11 de enero de 2017 fue nombrada ante aquella comisión la suplente de
7 los vecinos de San Antonio en esta comisión, señora Paola Castro Esquivel.
8

9 Se concedió audiencia al Despacho Rojas Arquitectos para conocer el
10 desarrollo de un proyecto de condominios en la zona del Monasterio, así como a
11 otros vecinos para exponernos dudas en relación con los criterios del municipio para
12 otorgar usos de suelo en el cantón.
13
14

15 **IV. RESPUESTAS A PETICIONES DE VECINOS**

16 Entre muchas otras, se pueden mencionar que se conoció la solicitud de una
17 vecina para aprobarle una exoneración a la aplicación del artículo 5.15 del Plan
18 Regulador a la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales
19 ubicada en su propiedad. Dicha petición fue tramitada mediante una solicitud
20 suscrita por la propietaria y dirigida a esta Comisión, el 9 de Noviembre del año
21 pasado, misma que fue ampliada mediante escrito presentado ante este mismo
22 órgano, el pasado 6 de febrero del año en curso.
23

24 Se conocieron solicitudes de dos empresas para la generalización del uso de
25 suelo a dos propiedades, en aplicación del artículo 7.8 del Plan Regulador.
26

27 Actualmente se encuentra en estudio solicitud de revisión de modificación de
28 un proyecto catalogado por la Administración como INNOVADOR, denominado
29 Condominio Residencial Horizontal y Vertical Bosques del Café con una solución de
30 vivienda de más de 250 condominios en Guachipelín.
31
32
33

34 **V. PLAN DE TRABAJO PARA EL 2017**

35 En cumplimiento del Acuerdo del Concejo Municipal número AC-292-16 de la
36 sesión ordinaria número 28, acta número 30 del 07 de noviembre de 2016, y
37
38
39
40



1 recibido el día 09 de noviembre de 2016, en donde se **"SOLICITA: A la Comisión de**
2 **Plan de Trabajo del Plan Regulador, se sirva facilitar al Concejo Municipal, el Plan de**
3 **Trabajo 2017 de dicha Comisión"**, se aporta en ARCHIVO adjunto el Plan Anual
4 Operativo (PAO) para la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, el cual fue
5 debidamente aprobado en la Sesión ordinaria de la Comisión de Trabajo del Plan
6 Regulador, acta número 08-16 de fecha 23 de noviembre de 2016, y remitido al
7 Concejo Municipal de Escazú, según consta en el Acuerdo de esta Comisión número
8 50-16 de esa misma fecha.

VI. CONTRATACION DE PROFESIONAL DE APOYO

14 1. En la última sesión del día 22 de febrero de 2017, se acordó enviar un
15 proyecto de Cartel de Licitación Pública para la "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
16 PROFESIONALES DE UN PROFESIONAL EN CIENCIAS SOCIALES Y/O TERRITORIALES,
17 CON CARÁCTER DE ASESOR EXTERNO, QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS
18 ACADÉMICOS Y LA EXPERIENCIA MÍNIMA PARA BRINDAR APOYO ESPECIALIZADO A
19 LA COMISION DEL PLAN REGULADOR DE LA MUNICIPALIDAD".

OBJETIVO:

23 Contratar los servicios de un profesional, que bajo las condiciones que indicará la
24 Comisión de Trabajo del Plan Regulador de la Municipalidad de Escazú, pueda
25 brindar el apoyo profesional necesario para la elaboración e implementación de una
26 estrategia territorial de participación ciudadana en el cantón. Dicha estrategia
27 deberá incluir el desarrollo de dos procesos metodológicos específicos: i) Un
28 proceso inclusivo de capacitación acerca de la importancia, alcances y contenidos
29 del Plan Regulador como instrumento de planificación del desarrollo local; ii) Un
30 proceso de consulta posterior al proceso de capacitación, por medio del cual se
31 pueda cuantificar los principales objetivos de la ciudadanía, los proyectos
32 territoriales de mayor interés para la población, y en general, todos aquellos
33 criterios territoriales que sean externados por la población escazuqueña en el marco
34 de dicho proceso de consulta, con el objetivo de que sean utilizados como insumo
35 metodológico para la elaboración de un nuevo plan regulador.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

2. Se quiere contratar los servicios de una secretaria para que colabore con la transcripción de las actas de la sesión ordinaria, en razón que tenemos un atraso de más de cuatro meses calendario en estas transcripciones y NO pueden ser conocidas ni aprobadas en la sesión inmediata posterior.

VII. OFICINA EN EL PLANTEL MUNICIPAL

Luego de varias gestiones tanto con la Administración como con el Concejo Municipal, para que nos facilitaran una oficina y poder llevar a cabo distintas reuniones y discusión de los temas de fondo de esta Comisión, así como con acceso a teléfono e internet, atender a los vecinos en las diferentes subcomisiones, finalmente se acondicionó y amplió la Sala de Reuniones municipal contigua al Salón Dolores Mata, la que se nos facilitó el poder utilizarla a partir de las 4 pm entre semana, facilitándonos en gran medida para desarrollar nuestro trabajo de forma eficiente y oportuna en la forma encomendada por el Plan Regulador.

VIII CONCLUSION

En la Comisión de Trabajo de Plan Regulador nos hemos avocado a generar los insumos técnicos, ambientales y legales necesarios que permitan a toda la comunidad de Escazú conocer y definir cuál es el concepto de desarrollo urbano o modelo de ciudad más conveniente para nuestro cantón y que nos garantice una mejor calidad de vida. Nuestra aspiración de contar con un Escazú más compacto, más seguro y más conectado está contenida en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) recientemente aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU), concretamente el número 11, que pretende que “las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”.

Para ello pretendemos diseñar, en primer lugar, una serie de herramientas metodológicas de participación ciudadana que faciliten a la mayor cantidad de vecinos involucrarse en el conocimiento de los retos que conlleva este modelo de ciudad sostenible para el cantón, tales como la construcción de espacios públicos

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de Escazú centro
Acta 17 Sesión Extraordinaria 04
26 de agosto del 2017



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

atractivos, la revisión de la zonificación y la correcta aplicación de usos mixtos, así como la modificación de los criterios de densificación y crecimiento de altura en función de la movilidad y la infraestructura, entre otros aspectos.

Por supuesto que estas propuestas deben estar acompañadas de un fuerte compromiso político de generar infraestructura vial necesaria para habilitar esos espacios, recuperar derechos de vía en varios sectores y una política clara de saneamiento ambiental, específicamente la construcción de alcantarillado sanitario que nos permita conectar con la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de los Tajos. Esta propuesta metodológica no puede dejar de lado el patrón de movilidad urbana no motorizada, fomentando la construcción de espacios peatonales y ciclovías que faciliten los desplazamientos a pie y en bicicleta de la población.

Este trabajo de participación ciudadana constituirá un insumo indispensable y de gran valor para formular una nueva propuesta de modificación integral de un nuevo Plan Regulador del Cantón de Escazú.

Sin otro particular, dejo así rendido el informe solicitado para recibir las observaciones y adiciones que se consideren oportunas del Distrito de San Miguel.

San José, 25 de agosto de 2017.

Licda. Silvia Marcela Quesada
Representante suplente de los Vecinos
de Distrito San Miguel de Escazú

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de Escazú centro
Acta 17 Sesión Extraordinaria 04
26 de agosto del 2017



IX ANEXOS

Control Asistencia Miembros Comisión Plan Regulador 2016

Nombrados por el Concejo Municipal		Ord. 01-16 24/02/16	Ord. 02-16 24/02/16	Ord. 03-16 24/02/16	Ord. 04-16 25/02/16	Ord. 05-16 12/02/16	Ord. 06-16 26-02/2016	Ord. 07-16 9-11/2016	Ord. 08-16 23/11/2016	Ord. 09-16 14/12/2016	Total Asistencia	Total Sesiones	Porcentaje Cumplimiento
Propietario	Ricardo López Granados	1	1	1	0	1	0	0	0	0	4	9	44,44%
Suplente	Annermarie Guevara Guth	1	0	1	0	1	1	1	0	1	6	9	66,67%
Propietario	Carmen Fernández Araya	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8	9	88,89%
Suplente	Eduardo Chacón Castro	1	1	1	1	1	0	0	0	1	6	9	66,67%
Propietario	Michael Ferris Keith	1	1	1	0	0	1	1	1	1	7	9	77,78%
Suplente	Jose Pablo Carín Hernández	1	0	1	1	0	1	1	1	1	7	9	77,78%
Nombrados por Distritos													
Escazú													
Propietario	Mario Arce Guillén	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	9	100,00%
Suplente	Marcela Quesada Zamora	1	1	0	0	1	1	1	0	0	5	9	55,56%
San Rafael													
Propietario	Juan Carlos Baldizón Navascues	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	9	100,00%
Suplente	Jorge Baldioceda Castro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0,00%
San Antonio													
Propietario	Miguel León Marín	1	1	1	1	1	1	0	0	1	7	9	77,78%
Suplente	Paola Castro Esquivel	1	1	1	1	1	1	1	1	0	8	9	88,89%
Representantes de la Administración													
Propietario													
Propietario	Carlos Monge Delgado	1	1	0	1	1	1	1	1	1	8	9	88,89%
Suplente											0	9	0,00%

Sesiones suspendidas por falta de quórum: 0

Control Asistencia Miembros Comisión Plan Regulador 2017

Nombrados por el Concejo Municipal		Ord. 10-17 11/11/2017	Ord. 11-17 25/2/2017	Ord. 12-17 8/2/2017	Total Asistencia	Total Sesiones	Porcentaje Cumplimiento
Propietario	Ricardo López Granados	1	0	0	1	3	33,33%
Suplente	Annermarie Guevara Guth	0	1	0	1	3	33,33%
Propietario	Carmen Fernández Araya	1	1	1	3	3	100,00%
Suplente	Eduardo Chacón Castro	0	0	0	0	3	0,00%
Propietario	Michael Ferris Keith	1	1	0	2	3	66,67%
Suplente	José Pablo Carín Hernández	1	1	1	3	3	100,00%
Nombrados por Distritos							
Escazú							
Propietario	Mario Arce Guillén	0	1	1	2	3	66,67%
Suplente	Marcela Quesada Zamora	0	1	1	2	9	22,22%
San Rafael							
Propietario	Juan Carlos Baldizón Navascues	1	1	1	3	3	100,00%
Suplente	Jorge Baldioceda Castro	0	0	0	0	3	0,00%
San Antonio							
Propietario	Miguel León Marín	1	1	0	2	3	66,67%
Suplente	Paola Castro Esquivel	1	1	1	3	3	100,00%
Representantes de la Administración							
Propietario							
Propietario	Carlos Monge Delgado	1	1	1	3	3	100,00%
Suplente					0	3	0,00%

Sesiones suspendidas por falta de quórum: 0

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de Escazú centro
Acta 17 Sesión Extraordinaria 04
26 de agosto del 2017



Martes 22 de Noviembre de 2016

MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

CONCEJO MUNICIPAL

Estimados Señores:

Los miembros de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador de la presente administración han desempeñado la labor para la cual fueron designados desde el pasado mes de junio, con las limitaciones propias de no contar con un presupuesto previamente asignado. Dicho obstáculo vale la pena precisar, no ha impedido que la labor de estos últimos meses haya sido desempeñada con particular entrega, voluntad y compromiso, lo que ha permitido incluso la celebración de una sesión ordinaria a la cual asistieron y colaboraron especialistas connotados acerca del tema específico del Plan Regulador del Cantón y su proyecto de modificaciones recientemente aprobado por la municipalidad.

Gracias a la voluntad y correcto entendimiento por parte del actual Concejo Municipal, que entendió las necesidades de esta Comisión de contar con recursos propios para poder desempeñar su labor a cabalidad, se aprobó mediante el acuerdo municipal la transferencia de 35 millones a la Comisión para el próximo año. Este escenario permite a los miembros de la Comisión, el poder contar con un punto de partida para el gran proyecto del nuevo Plan Regulador, una iniciativa impostergable para dotar a Escazú finalmente de un modelo de desarrollo territorial claramente definido y que permita corregir la deficiente planificación que hoy lesiona la calidad de vida de sus habitantes y resta competitividad al territorio local.

En ese orden de ideas, y de conformidad con la seriedad que requiere por un lado el manejo de fondos públicos, y por otro, el inicio de un proyecto ciudadano dirigido a la elaboración de un instrumento de planificación local, formulado bajo los parámetros modernos del urbanismo de proyecto, la Comisión se ha dado la tarea de elaborar una propuesta de Plan Anual Operativo en la que se delimiten de forma clara, las actividades y acciones en las cuales se piensan destinar los recursos aprobados.

Como se puede ver en el detalle de la propuesta, la finalidad principal en la primera mitad del año será la organización de actividades participativas en las cuales los distintos segmentos de la sociedad escazuceña puedan aportar sus visiones y expectativas relacionadas con el futuro del modelo territorial a diseñar e implementar, mientras que en la segunda mitad del próximo año, las iniciativas estarán más concentradas en analizar la información y trabajar en la elaboración de una propuesta conceptual para la elaboración de unos términos de referencia para la realización de un concurso público dirigido a

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de Escazú centro
Acta 17 Sesión Extraordinaria 04
26 de agosto del 2017



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40

adjudicar a la empresa que en el 2018, deberá empezar la elaboración del nuevo plan regulador.

A continuación, y dando por concluidas estas observaciones preliminares, se somete la siguiente propuesta para sus debidas consideraciones, observaciones y comentarios respectivos.

Msc. Mario Arce Guillen
Coordinador de la Comisión del Plan Regulador



1
2
3 **PROPUESTA DE PLAN ANUAL OPERATIVO**
4 **PARA LA COMISION DE PLAN REGULADOR DE ESCAZU 2017.**
5
6

7 **Introducción:**
8
9

10 La presente propuesta para el abordaje de las actividades el próximo año, parte
11 del objetivo unánimemente acordado por los miembros de la Comisión, de que
12 el gran proyecto de la presente administración debe ser el abordaje, realización
13 y conclusión de un nuevo plan regulador completo, elaborado bajo las premisas
14 metodológicas y tecnológicas vigentes, con la totalidad de los reglamentos de
15 desarrollo urbano incorporados al instrumento y por primera vez en la historia
16 del cantón, con un modelo de desarrollo conceptualmente definido y validado
17 con los diferentes segmentos de la ciudadanía local.

18 Con la intención de trabajar de forma planificada y con miras a alcanzar el
19 objetivo previamente mencionado, se ha acordado desarrollar en la primera
20 mitad del año, y aprovechando las condiciones climatológicas favorables,
21 propias de la estación estival, un proceso de consulta ciudadana que permita
22 de forma gradual, ir profundizando en el análisis territorial así como en la
23 elaboración de una propuesta de desarrollo específica para todo el territorio
24 municipal.

25 Dicha actividad de igual forma debe ser acompañada de un trabajo interno de
26 capacitación municipal, no solamente de los miembros de la Comisión sino de
27 la representación política en su totalidad, así como del recurso humano
28 administrativo, que permita aprovechar los recursos disponibles para mejorar la
29 comprensión de las diferentes áreas temáticas que desarrolla la disciplina de la
30 planificación territorial. Las actividades de capacitación se inician en el primer
31 semestre pero continúan durante todo el próximo año, según lo previsto.
32

33 En la segunda mitad del año, concluida la fase de consulta ciudadana general,
34 las labores de la Comisión irán encaminadas a procesar la información
35 recolectada, y a partir de dichas proyecciones, poder consolidar dos productos
36 específicos: (1) Una propuesta estratégica de desarrollo territorial para Escazú
37 y (2) Una propuesta de términos de referencia para la realización de un
38 concurso público para la elaboración del nuevo plan regulador.
39
40



Dichos documentos serian entregados al Concejo al final del año, junto con la rendición de labores de la Comisión, para el aval de las actividades desempeñadas a lo largo del año por parte del Órgano Municipal.

I- Metodología de Trabajo Propuesta (I Semestre 2017).

Las actividades a realizar en el I Semestre del próximo año se pueden dividir en 2 categorías: Actividades de Participación Ciudadana y Actividades de Capacitación Interna.

Actividades de Participación Ciudadana: Estas actividades parten del hecho de que como es usual en las comunidades del territorio nacional, la participación ciudadana es una práctica poco desarrollada y a la cual no se le ha dado la importancia debida en la elaboración de las políticas territoriales, o en la elaboración de instrumentos tales como el Plan Regulador.

Este error metodológico es uno de los factores mas importantes a corregir si se pretende realizar un plan regulador que pueda, por medio del compromiso ciudadano en torno a un modelo concertado con los distintos sectores, transformar algunas de las tendencias negativas que presenta el actual modelo de desarrollo e impulsar nuevas pautas necesarias para configurar un nuevo paradigma territorial.

El tema del plan regulador para la ciudadanía es un tema abstracto de difícil comprensión, por lo que se considera que más que hablar de cuestiones específicas relacionadas con el plan regulador, las actividades participativas deben ir dirigidas a generar una discusión en torno a temáticas propias del plan regulador pero de una forma más genérica: modelo de ciudad, movilidad, trabajo, vivienda, comercio, seguridad ciudadana, protección del patrimonio, y manejo de recursos naturales, son algunos de los temas que pueden ser desarrollados como parte del contenido a ser estudiado en un planteamiento de plan regulador.

Como actividades previstas, se pueden citar las siguientes: Festivales Musicales y Culturales, Eventos Deportivos, Conversatorios, Cine-foros, Mesas de Discusión con Sectores, Actividades en Colegios y Centros Educativos, etc. De igual forma, en lo que se refiere de forma específica a la valorización del patrimonio histórico- arquitectónico, se prevé la realización de distintas actividades por medio de la gestión particular del Sub- Comité de Patrimonio Histórico, para el cual se piensan destinar fondos específicos en el interés de

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de Escazú centro
Acta 17 Sesión Extraordinaria 04
26 de agosto del 2017



1 **Inciso 2.** El señor Sergio Fajardo síndico propietario quién preside la sesión, sede la palabra a la
2 concejal propietaria Sigrid Mariela Camacho Bustamante para que haga lectura de la carta de
3 renuncia del ex – representante propietario ante la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, por el
4 distrito de Escazú.

5 A continuación, se adjunta la carta de renuncia del señor Mario Arce Guillén.

Miércoles 28 de Junio 2017

Municipalidad de Escazú
Concejo Municipal
Comisión de Trabajo del Plan Regulador

Estimados Señores:

Reciban un cordial saludo. En mi calidad de coordinador de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, me dirijo ante ustedes con mucho pesar, para comunicarles mediante el presente medio, mi renuncia firme e irrevocable de la presente Comisión, como miembro propietario y como coordinador en ejercicio. Lo anterior por motivo de la indiscutible falta de apoyo político e institucional de la cual esta Comisión ha venido padeciendo los últimos meses, situación que ha evidenciado a criterio de este servidor, la imposibilidad manifiesta para poder realizar cualquiera de las funciones para la cual esta Comisión fue creada, tales como la gestión, revisión, actualización y fiscalización en la aplicación del Plan Regulador de Escazú.

Como vecino de esta comunidad, y dado mi formación como asesor jurídico especialista en gestión urbana y territorial, fue un gran honor el poder haber sido miembro de un órgano representativo de los intereses de la colectividad, y más aun el poder ejercer la coordinación, ejercicio el cual me permitió disponer de mis capacidades profesionales para trabajar por el bienestar y el futuro del cantón. Es fundamentalmente para la comunidad, quienes me eligieron por su libre voluntad y sin que mediara compromiso partidario de ningún tipo, a quienes quiero dedicar algunas reflexiones, en el interés de contextualizar lo que sin duda es una triste pero inevitable decisión de mi parte, dado que a ellos y solo a ellos, les debo en realidad las explicaciones del caso.

Conocedor de la importancia de poder construir un modelo territorial participativo y sostenible, que sea capaz de diseñar y prever los grandes proyectos urbanos que el territorio local va a necesitar en los próximos diez o quince años, es que en todo momento la bandera de la actual gestión de la coordinación de esta Comisión, desde que asumí labores hace poco menos de un año, fue la de impulsar un nuevo plan regulador integral. Dicho proyecto fue lanzado bajo las premisas metodológicas de la planificación urbana vigentes y aceptadas a nivel internacional, mismas que no obstante, son desconocidas en su práctica totalidad en el territorio nacional, como consecuencia del atraso conceptual, académico y de recursos humanos del cual es víctima esta disciplina en Costa Rica.

Dicho proyecto aspiraba en definitiva, a brindarle a Escazú un instrumento de planeamiento que pudiera impulsar un nuevo modelo de gestión local, amparado en aspectos tales como los instrumentos de gestión del suelo, las prácticas de renovación urbana, los proyectos de movilidad sostenible, y sobretodo, en un modelo concertado de los distintos intereses y realidades sociales a lo interno del cantón, el cual permitiera finalmente quebrar con la realidad territorial fragmentada que ha generado división social, inseguridad ciudadana y pérdida en la calidad de vida para todos los vecinos de Escazú. Transcurrido poco menos de un año de haber asumido dicho reto, se ha podido constatar por desgracia que dicho proyecto territorial, el de un nuevo plan regulador de nueva generación, y en palabras mas sencillas, el de un nuevo modelo territorial para Escazú, no cuenta con el apoyo real del actual gobierno local, en particular de la Alcaldía municipal.

Municipalidad de Escazú
Concejo de Distrito de Escazú centro
Acta 17 Sesión Extraordinaria 04
26 de agosto del 2017



1 Escazú se merece un gobierno compuesto por los escazuceños mejor preparados, por aquellos
2 que quieren verdaderamente servir a su comunidad y trabajar por el presente y futuro del territorio
3 en el cual vivimos, trabajamos y nos realizamos como seres humanos. El día en que este territorio
4 llegue a contar con tal representación política, que entienda que su principal misión es el interés
5 público, es decir, la toma de decisiones en razón del beneficio supremo de la colectividad, ese día
6 Escazú podrá avanzar hacia resolver muchos de los problemas que actualmente la afectan, y ante
7 los cuales es preciso decirlo, no estamos haciendo nada sustancial para remediarlos (Ej: vivienda
8 accesible, movilidad, desechos, gestión del agua, empleo, protección de los recursos naturales,
9 educación, etc.)

10 He de tomar por lo tanto y ante esta irrefutable realidad, un paso al lado momentáneo, para poder
11 dirigir mis esfuerzos a una serie de proyectos a nivel nacional e internacional en materia de
12 gestión urbana y territorial, que si cuentan con el apoyo de los gobernantes locales y con equipos
13 institucionales compuestos por personas con la intención de mejorar la realidad de sus ciudades y
14 de quienes viven en ellas. No obstante, de igual forma pienso trabajar por ofrecerle a los vecinos
15 de Escazú una opción de gobernanza instruida, capacitada y comprometida con los intereses de
16 todos los sectores del cantón, algo que lamentablemente no existe en la actualidad, como lo he
17 podido comprobar en el ultimo año, y a partir de las experiencias vividas.

18 En ese sentido, concluyo la presente carta, pidiéndole a todos los miembros de esta comunidad,
19 que empecemos a involucrarnos en la gestión de nuestro territorio, que seamos contralores
20 mediante el voto y el apoyo ciudadano, del personal político que dirigirá en un futuro el devenir de
21 nuestro cantón, ya que de momento no estamos haciendo la labor adecuada y como resultado,
22 nos vemos perjudicados todos.

23 Aún hay tiempo de recapacitar, y aunque aparezca todavía un poco lejano en el horizonte, el año
24 2020 marca desde ya el momento en que todos nosotros deberemos dar la batalla para recuperar
25 definitivamente como ciudadanos, el control de nuestro territorio local. Hacia dicho proyecto
26 dirigiré de igual forma parte de mis esfuerzos, y como ya lo he comentado, nunca dejaré de querer
27 servir a mi comunidad, pero primero sin duda, debemos recuperarla.

28 Atentamente,

29 **Msc. Mario Arce Guillén**
30 **Ex-coordinador de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador.**

31
32
33 **ARTÍCULO III. MOCIONES.**

34
35 **Inciso 1.-** El Concejo de Distrito de Escazú procede a realizar la votación para aprobar el informe de
36 labores de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador del distrito de Escazú, brindado por la señora
37 Marcela Quesada Zamora, quien es Representante Suplente de dicha comisión.

38
39 **ACUERDO N° 23-2017:** El Concejo de Distrito de Escazú vota por unanimidad y acuerda, aprobar
40 el informe de labores de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador del distrito de Escazú, brindado



1 por la señora Marcela Quesada Zamora, quien es Representante Suplente de dicha comisión.

2 **Definitivamente aprobado.**

3

4 **Inciso 2.-** Ante la ausencia absoluta de las asociaciones y demás organizaciones comunales, así como
5 a los patronatos y Juntas de Educación del distrito, barrios, calles, caseríos y núcleos habitacionales
6 de Escazú Centro para la Ratificación y/o Elección de la persona representante propietaria y/o
7 suplente de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador del Distrito de Escazú, este concejo propone
8 convocar a otra Asamblea a para el día 23 de setiembre del año 2017.

9

10 **ACUERDO N° 24-2017:** Ante la ausencia absoluta de las asociaciones y demás organizaciones
11 comunales, así como a los patronatos y Juntas de Educación del distrito, barrios, calles, caseríos y
12 núcleos habitacionales de Escazú Centro para la Ratificación y/o Elección de la persona representante
13 propietaria y/o suplente de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador del Distrito de Escazú, este
14 concejo acuerda:

15 A) Realizar otra Asamblea. Convocar para el día 23 de setiembre del año 2017 a las 3 p.m. en la
16 Sala de Sesiones “Dolores Mata” del Palacio Municipal de Escazú; para elegir a la nueva
17 persona representante propietaria y/o suplente del Distrito de Escazú ante la Comisión de
18 trabajo del Plan Regulador.

19 B) Solicitar a Asuntos Jurídicos la coordinación para contar con un abogado para dicha
20 Asamblea.

21 **Definitivamente aprobado.**

22

23 **ARTÍCULO IV. ASUNTOS VARIOS.**

24

25 **Inciso 1.- No hay**

26

27 Siendo las quince horas con veintiocho minutos, el señor Sergio Rafael Fajardo Morales, quien presi-
28 de, da por concluida la sesión.

29

30

31

32

33 *Sergio Rafael Fajardo Morales*
34 *Preside*

Edwin Javier Soto Castrillo
Secretario