

MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA
CONCEJO MUNICIPAL
PERIODO
2024-2028



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 02/2024
(23 de Mayo del 2024)

Acta de la Sesión Extraordinaria número Dos / Dos Mil Veinticuatro, celebrada por el Concejo Municipal de Montes de Oca, en la Sala de Sesiones de tal ente Colegiado (3er piso Palacio Municipal, San Pedro), al ser las Dieciocho horas exactas, del día Veintitrés de Mayo del año Dos Mil Veinticuatro, con la siguiente asistencia:

REGIDORES PROPIETARIOS:

Señor Enrique Sibaja Granados, Presidente del Concejo Municipal; Señora Jeiny Lizano Vargas, Vicepresidenta del Concejo Municipal; Señor Jeison Francisco Salazar López; Señora Carolina Monge Castilla; Señor Jorge Luis Espinoza Camacho; Señora Marta Cleotilde Corrales Sánchez y la Señora Kattia López Alvarado.-

AUSENTES: No se registran. -

REGIDORES SUPLENTE:

Señora Jessica Viviana Mora Romero; Señor Jorge Antonio Mora Portuguez; Señora Kimberly María Ortiz Villalta; Señor Gustavo Campos Alfaro; Señora Irene Salazar Carvajal y la Señora Maritere Alvarado Achio.-

AUSENTES: Señor Danilo Rodríguez Arias.-

SÍNDICOS PROPIETARIOS:

Señor Sergio Andrés Rodríguez Sequeira, por el Distrito de San Pedro.-

Señor Jorge Gerardo Rodríguez Vindas, por el Distrito de Sabanilla.-

Señor Alexis José Picado Barquero, por el Distrito de Mercedes.-

Señora Enith Milena Solís Díaz, por el Distrito de San Rafael.-

AUSENTES: No se registran. -

SÍNDICOS SUPLENTE:

Señora Alexa María Benavides Ayala, por el Distrito de San Pedro.-

Señor Daniel Andrés Vilchez Mora, por el Distrito de San Rafael.-

AUSENTES: Señora Flor De María Navarro Valverde, por el Distrito de Sabanilla.-

FUNCIONARIOS:

Señor Domingo Arguello García, Alcalde Municipal y el suscrito Secretario del Concejo Municipal en ejercicio, Licenciado Douglas Alberto Sojo Picón. -

AUSENTES: Licenciado Giovanni Varela Dijeres, Asesor Legal del Concejo.-

**MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA
CONCEJO MUNICIPAL**

**ORDEN DEL DIA
PARA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 02/2024
DEL DÍA JUEVES 23 DE MAYO DEL 2024,
A PARTIR DE LAS 6.00 PM**

CAPITULO I. Comprobación de quorum.

CAPÍTULO II. Presentación del consorcio Ecoplan/hidrogeotecnia sobre el estado actual del proceso de actualización y modificación del Plan Regulador, los productos hasta ahora elaborados así como los próximos pasos a seguir.

**SR. ENRIQUE SIBAJA GRANADOS
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

SR. DOMINGO ARGUELLO GARCÍA, ALCALDE MUNICIPAL: Solicitar una alteración para incluir un tercer capítulo que sería para preguntas y respuestas.-

SR. ENRIQUE SIBAJA GRANADOS, PRESIDENTE MUNICIPAL: Con la solicitud de la alteración, incluir la dinámica para el uso de la palabra que sería para la primera ronda cinco minutos, para la segunda ronda tres minutos y para la tercera ronda dos minutos.-

UNA VEZ CONOCIDA LA ANTERIOR SOLICITUD, EL SEÑOR PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL LA SOMETE A VOTACION, QUEDANDO DEBIDAMENTE APROBADA POR DECISION UNANIME.-

***** PRESENTACIÓN DEL CONSORCIO

ECOPLAN/HIDROGEOTECNIA SOBRE EL ESTADO ACTUAL DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR, LOS PRODUCTOS HASTA AHORA ELABORADOS ASÍ COMO LOS PRÓXIMOS PASOS A SEGUIR *****

ARTICULO 1.- Presentación del consorcio Ecoplan/hidrogeotecnia sobre el estado actual del proceso de actualización y modificación del Plan Regulador, los productos hasta ahora elaborados así como los próximos pasos a seguir.

Se procede con la presentación por parte del equipo del Consorcio Ecoplan/Hidrogeotecnia, señores Víctor Arroyo, Teo Mezger, Rudy Jiménez y Gonzalo Mora, sobre el estado actual del proceso de actualización y modificación del Plan Regulador, los productos hasta ahora elaborados así como los próximos pasos a seguir. Al respecto se hace constar:



Con la consultoría de:



Un proyecto municipal:



AGENDA PROPUESTA



- Informe general del Estado del proyecto.
- Principales conclusiones y restricciones.
- Trabajo de acompañamiento con el INVU.
- Lo que prosigue.



Recurso humano



Melba Mora
Socia fundadora
Arquitecta
Ecoplan



Victor Arroyo
Socio fundador
Arquitecto
Ecoplan




Olga Balletero
Asistente
administrativa
Ecoplan



Teo Mezger
Urbanista
Ecoplan







Recurso humano

¡Decidir el cantón que quieras!




Tatiana Hidalgo
Arqueóloga



Catalina Vargas
Geóloga


Belforth Cubillo
Agrónomo


Gonzalo Mora
Sociólogo


Marco Montero
Geógrafo


Julio Sarmiento
Ing. Civil


Geison Elizondo
Geógrafo SIG

4



Recurso humano

¡Decidir el cantón que quieras!




Federico Arellano
Socio fundador
Ingeniero civil
Hidrogeotecnia


Arturo Rodríguez
Socio fundador
Ingeniero civil
Hidrogeotecnia


Alana Castillo
Arquitecta
Hidrogeotecnia


Jossette Quesada
Ingeniera ambiental
Hidrogeotecnia


Bernadita Herrera
Asistente
administrativa
Hidrogeotecnia


Marlon Salazar
Biologo
Hidrogeotecnia

5



DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Limitantes, potencialidades, necesidades e impactos territoriales



Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial



POR AQUÍ VAMOS...



DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Eje físico-espacial

Eje social

Eje económico

Eje político-institucional

Eje ambiental

Eje jurídico



EJE FÍSICO-ESPACIAL



EJE FÍSICO ESPACIAL



Estructura y morfología urbana



Conclusiones

- Los patrones de asentamiento y usos del suelo según actividades se mantienen de conformidad con las tendencias de los últimos 50 años, que han profundizado a partir de finales del siglo XX, en donde se denotan dos áreas diferenciadas en el territorio.
- El patrón de densificación de viviendas se ha consolidado al Sur y desde allí deriva en la conformación de sectores que disminuyen en densidad el sector central y el sector rural de San Rafael. Los cambios de uso de suelo hacen que la tendencia se consolide desde la dispersión de habitantes en zonas de baja capacidad y contigüidad por los altos costos de transporte.
- El patrón de crecimiento urbano se consolidó hasta mediados del siglo XX y hasta mediados del siglo XXI cuando paso a ser un fenómeno paralelo a la dispersión de habitantes. Dos hechos relevantes la ubicación del sector central y la pérdida de los cafetales a urbanización. La pérdida de la rentabilidad del producto respecto al uso de la tierra, este fue acelerado por el empuje desde el entorno metropolitano, los nuevos requerimientos de vivienda por el aumento de población derivado de las funciones servicios del territorio e incremento de la demanda comercial derivado de un panorama urbano cambiante y dinámico.

El patrón de densificación y la nueva demanda

Recomendaciones

- Tomar en cuenta patrón diferencial de desarrollo espacial, consolidándolo de sur a noreste, pero propiciando aumento de la densidad urbana mediante el uso residencial (en sus diversas formas) y la habitabilidad garantizando la supervivencia de la ciudad a través de sus habitantes bajo adecuados parámetros de viviendas por hectárea.
- Propiciar el aumento de la densidad urbana mediante la disminución de la dispersión, de viviendas en los centros de servicios y contigüidad, sostenibilidad y la modificación de la dinámica actual.
- Propiciar un patrón de densidad urbana mediante la consolidación del espacio, pero considerando la función de vivienda de conformidad con las condiciones de los sectores cantonales y las diferencias socio territoriales al interior de los mismos respecto a la sostenibilidad de coberturas y alturas.

Densificación y mixtura de usos.

Vialidad y movilidad



Conclusiones

- El cantón presenta una combinación de **potencialidades**, como su **accesibilidad vial** y buena **cobertura de servicios públicos**, junto con **limitantes** como la **congestión vehicular** y la **falta de infraestructura** para una oferta más diversificada. Estos aspectos indican la necesidad de una política que integral para mejorar la competitividad y mantener su nivel de desarrollo.
- A pesar de que el cantón tiene un nivel de desarrollo alto, el **avance de su sostenibilidad** requiere un proceso de **transformación** que proveer **infraestructura** para la falta de **herramientas** que impactar **negativamente** el bienestar de la población.

Alta accesibilidad pero alta congestión vial. Requiere infraestructura diversificada.

Recomendaciones

- Es fundamental actualizar el plan regulador del cantón de Montes de Oca para **integrar políticas y medidas que fomenten la movilidad sostenible**. Esto implica la ampliación de **infraestructura** para **transportes**, así como la **promoción del uso de transporte público de forma eficiente y articulada** con el **MOP** para **construir** sobre **vías nacionales** y la **revisión** de **planes** también de los **habitantes**.
- Se recomienda **políticas inteligentes** que aborden **la conservación** y **la implementación** de **tecnologías eco-amigables** pueden contribuir significativamente a la creación de un entorno urbano más sostenible y atractivo para vivir.

Movilidad sostenible y transporte público mejorado. Estrategias de Ciudad Inteligente.

Facilidades comunales



Conclusiones

- El cantón cuenta con una **cantidad significativa de centros educativos**, concentrándose principalmente en el distrito de San Pedro, aunque la **cobertura** es alta, el índice de **cobertura de infraestructura** lo que indica la **necesidad de** **mejora**.
- Los **centros** **existen** en Montes de Oca, **programas** **adultos** **mantener** **de apoyo** **centros** **de**.
- Hay una **concentración** en el cantón, siendo San Pedro la **concentración**, los **centros religiosos** **existen** **infraestructura deportiva que apoye otras disciplinas, así como la creación de un centro de música.**

Alta cobertura de facilidades. Requiere mejora. Faltan facilidades deportivas.

Recomendaciones

- Con respecto a los **centros educativos** se recomienda evaluar la posibilidad de **mejorar la infraestructura educativa existente** antes de **construcción de nuevos centros**, además de **programas de mejora de la calidad de los centros existentes**.
- Sobre los **centros** **de** **adulto mayor** **recomiendan** **de** **diversificación** **de** **actividades recreativas y culturales.**
- Fomentar **programas** **de** **promover actividades** **de** **para** **la** **comunidad**.

Ampliar espacios para adulto mayor y diversificación de actividades recreativas y culturales.

Áreas verdes



Conclusiones

- La **presencia de áreas verdes y parques**, especialmente aquellos diseñados para juegos infantiles, **tiene un impacto territorial significativo en Montes de Oca**. Estos espacios no solo contribuyen al bienestar y la salud de la población, sino que también fomentan la interacción social, el desarrollo físico y cognitivo de los niños, y promueven la conciencia ecológica al proporcionar experiencias directas con la naturaleza.
- Se identifican áreas de mejora, como la necesidad de **aumentar la accesibilidad para personas con discapacidad en algunos parques y garantizar el mantenimiento adecuado de la infraestructura existente**. Además, se destaca la importancia de considerar la planificación urbana y las normativas vigentes para **garantizar la adecuada distribución y calidad** de estos espacios en la comunidad.
- Existe un desafío en los tipos de proyectos de soluciones de vivienda en el cantón actualmente, donde los condominios han prevalecido frente a los conjuntos de urbanizaciones. Esta situación provoca que **no se cedan áreas verdes para el disfrute de la población**, quedan solo las existentes que cada vez tienen una mayor demanda por el crecimiento de la población.

Recomendaciones

- Identificar **espacios potenciales para la creación de nuevas áreas verdes** en colaboración con instituciones educativas, empresas y comunidades, para ellos se puede establecer convenios y alianzas con propietarios de terrenos para convertir áreas no utilizadas en espacios verdes públicos.
- **Estimular el uso recreativo y deportivo de las áreas verdes** proporcionando equipamiento deportivo adecuado que promueva un estilo de vida activo y saludable. Sumado a lo anterior, se recomienda **organizar eventos deportivos y recreativos** en colaboración con instituciones locales, incentivando el uso de espacios verdes para actividades físicas.
- Desarrollar programas de **educación ambiental** que fomenten la **conciencia ecológica** involucrando a las escuelas, comunidades y organizaciones locales. Organizar eventos, talleres y actividades en las áreas verdes para promover la conexión con la naturaleza y la importancia de su conservación.

Áreas verdes



Conclusiones

- La **presencia de áreas verdes y parques**, especialmente aquellos diseñados para juegos infantiles, **tiene un impacto territorial significativo en Montes de Oca**. Estos espacios no solo contribuyen al bienestar y la salud de la población, sino que también fomentan la interacción social, el desarrollo físico y cognitivo de los niños, y promueven la conciencia ecológica al proporcionar experiencias directas con la naturaleza.
- Se identifican áreas de mejora, como la necesidad de **aumentar la accesibilidad para personas con discapacidad en algunos parques y garantizar el mantenimiento adecuado de la infraestructura existente**. Además, se destaca la importancia de considerar la planificación urbana y las normativas vigentes para **garantizar la adecuada distribución y calidad** de estos espacios en la comunidad.
- Existe un desafío en los tipos de proyectos de soluciones de vivienda en el cantón actualmente, donde los condominios han prevalecido frente a los conjuntos de urbanizaciones. Esta situación provoca que **no se cedan áreas verdes para el disfrute de la población**, quedan solo las existentes que cada vez tienen una mayor demanda por el crecimiento de la población.

Existe presencia de zonas verdes que requieren mejoramiento. Condominios limitan el acceso a sus zonas verdes.

Recomendaciones

- Identificar **espacios potenciales para la creación de nuevas áreas verdes** en colaboración con instituciones educativas, empresas y comunidades, para ellos se puede establecer convenios y alianzas con propietarios de terrenos para convertir áreas no utilizadas en espacios verdes públicos.
- **Estimular el uso recreativo y deportivo de las áreas verdes** proporcionando equipamiento deportivo adecuado que promueva un estilo de vida activo y saludable. Sumado a lo anterior, se recomienda **organizar eventos deportivos y recreativos** en colaboración con instituciones locales, incentivando el uso de espacios verdes para actividades físicas.
- Desarrollar programas de **educación ambiental** que fomenten la **conciencia ecológica** involucrando a las escuelas, comunidades y organizaciones locales. Organizar eventos, talleres y actividades en las áreas verdes para promover la conexión con la naturaleza y la importancia de su conservación.

Ampliar áreas para zonas verdes y recuperar el espacio público. Incentivar uso de áreas verdes.

Infraestructura



Conclusiones

- El cantón **no cuenta con cobertura al 100% por el alcantarillado sanitario** del AyA.
- La gestión de residuos sólidos, recolección, centros de acopio y contenedores. Por otra parte, la **capacidad de la infraestructura deben ser mejorada**.
- Sobre el agua potable, el cantón recibe agua de la compañía más cercana, donde se encuentran otras fuentes.
- **No se cuenta con una red de alcantarillado** que presente una correspondencia con la infraestructura existente obtenida del municipio.
- Montes de Oca tiene **grietas en el alcantarillo pluvial**, debido a la **poca capacidad** en algunos sectores, aunado a la **cantidad de residuos sólidos** que se fugan por esta red, así como **tubería obsoleta**. Además, el cantón tiene muchas zonas de **entubamiento de quebradas**, las cuales en su mayoría atraviesan propiedades.

Urge mejorar alcantarillado sanitario y pluvial. Mejorar gestión de residuos.

Recomendaciones

- Para promover la **gestión integral de los residuos**, se recomienda **mejorar la infraestructura y capacidad** de los centros de acopio para una gestión más eficiente.
- Evaluar la sostenibilidad de las **subterráneas** con un alto porcentaje de **inversiones en la mejora** de la infraestructura para que puedan mejorar los servicios.
- Seguir mejorando la **infraestructura** para asegurar la expansión de las **áreas estratégicas** para mejorar el servicio.
- Realizar el **levantamiento de agua pluvial** con el fin de conocer el estado y crear un plan de acción para la mejora de la infraestructura.

Mejorar la gestión de residuos, invertir en infraestructura para aguas residuales y alentar la red eléctrica subterránea.

Vivienda



Conclusiones

- Los distritos de **San Pedro, Mercedes y Sabanilla** exhiben una **infraestructura residencial más desarrollada**, con mejor calidad de la infraestructura que el distrito de **San Rafael**, donde el distrito se ve afectado por el Barrio Sinaí, donde se presentan **viviendas de menor calidad**.
- La **demandante alta** debido a la **presión para ampliar la capacidad residencial** resulta en una **oferta y fuerte presión para ampliar la capacidad residencial**.
- La **necesidad de vivienda** se traduce en una **entrada en apartamentos compartidos y espacios reducidos**, lo que resulta en una **oferta de este tipo de viviendas**.

Alta demanda de vivienda, baja oferta y fuerte presión para ampliar la capacidad residencial.

Recomendaciones

- Fomentar mediante reglamentos la **dinamización del mercado inmobiliario** en zonas donde haya cercanía a transporte público y servicios; a través de **crecimiento orgánico y densificación de los espacios actuales** para mejorar herramientas como el reajuste de precios.
- Dar **atención** a los **asentamientos** con instituciones que permitan identificar y resolver los problemas en paralelo con los propietarios de los sitios.

Dinamizar mercado inmobiliario en sitios adecuados y resolver mediante renovación urbana asentamientos informales.

Patrimonio arquitectónico e intangible



Conclusiones

- No se cuenta con un plan de gestión integral de su patrimonio cultural ni con una oficina que se encargue de esta gestión. La carencia de preservación puede resultar en la pérdida de elementos valiosos del patrimonio cultural que se encuentran en valor y de importancia histórica.
- La situación de los edificios históricos conlleva a un deterioro de su estructura por su propia inactividad y falta de mantenimiento del patrimonio.
- Por otra parte, la falta de un plan de gestión puede dar lugar a conflictos de uso del espacio y la preservación del patrimonio cultural, especialmente cuando no se establecen pautas claras para el uso del espacio.

Riesgo de deterioro del patrimonio por ausencia de planes y programas para su conservación.

Recomendaciones

- San Pedro ofrece la oportunidad de resaltar el centro histórico asociado a la UCR, la calle Amargura y el barrio de Los Yoses, que exhibe construcciones de finales del siglo XIX y varias otras de la primera mitad del siglo XX. Se sugiere evaluar las características de estos edificios y su estado de conservación para determinar las acciones a tomar.
- Montes de Oca cuenta con un centro histórico que debe ser fortalecido a través de la gestión integral y sustentable de sus recursos culturales.
- Apoiar la actividad artesanal, turística que genera ingresos económicos para la comunidad, se propone como objetivo estratégico del diagnóstico modernos a partir de la investigación desarrollados por universidades y centros de investigación.
- Dotar al personal municipal de las herramientas conceptuales necesarias en forma de sesiones de trabajo a distancia, en las que se considerarán, a partir de casos concretos, los elementos a incluir en el plan de gestión.

Urge plan de gestión e integración para la protección del patrimonio e incentivar la cultura y sectores para la gestión patrimonial.

Uso de suelo



Conclusiones

- Se observa una tendencia de crecimiento urbano constante, especialmente hacia el Este del cantón, lo que ha generado una transformación significativa en la distribución de las categorías de uso del suelo. Se observa una disminución notable de áreas de pastos y un aumento en la cobertura urbana.
- Aun siendo el cantón de Oca cuenta con áreas de Oca distintas al suelo urbano, se resalta la importancia de cada una de ellas.

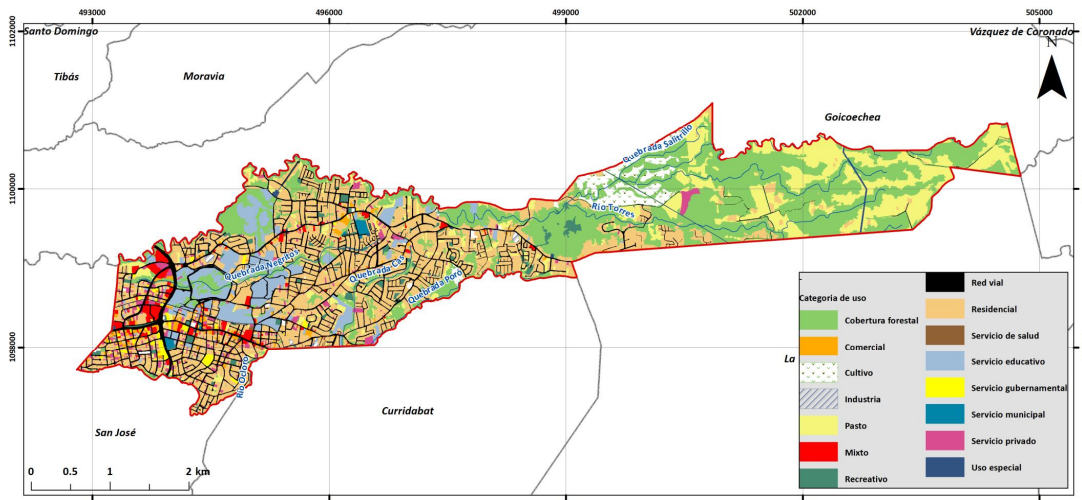
Hay disminución de áreas de pasto y áreas cultivables por expansión urbana al este. Cantón con amplia variedad de uso.

Recomendaciones

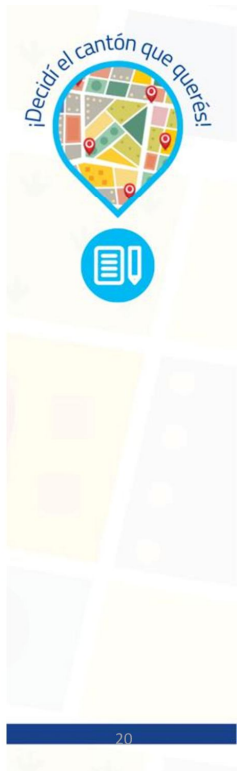
- Es fundamental actualizar periódicamente los estudios sobre el uso del suelo en Montes de Oca para comprender mejor las tendencias actuales y planificar de manera efectiva el desarrollo urbano y rural.
- Se sugiere con carácter prioritario actualizar los estudios de uso del suelo como la cartografía de uso del suelo, además de la cartografía de uso del suelo para 2022 para los municipios rurales.

Urge caracterización de los espacios rurales para la aplicación de planes de protección y conservación.

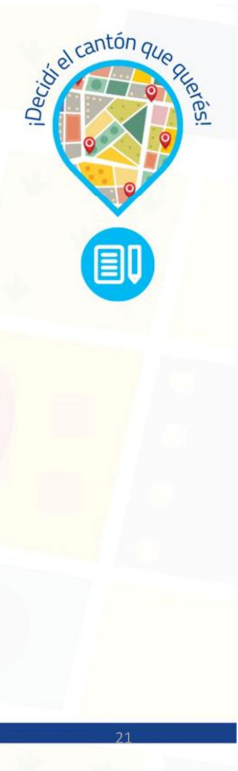
Uso de Suelo



<p>Simbología</p> <ul style="list-style-type: none"> — Límite cantonal de Montes de Oca — Línea de tren — Red hídrica — Límite cantonal 	<p>MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE MONTES DE OCA</p>	<p>-Sistema de coordenadas planas: Costa Rica Transversal Mercator 05 -Escala numérica: 1:35 000 -Profesional responsable: Rudy Muñoz Jiménez -Fecha de elaboración: Mayo, 2023 -Fuente de datos: Municipalidad de Montes de Oca, 2023 SNIT, 2023</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



EJE SOCIAL





EJE SOCIAL				
	POTENCIALIDADES	LIMITANTES	NECESIDADES	IMPACTOS TERRITORIALES
Población	Alta densidad de población en distritos como Sabanilla, San Pedro y Mercedes con mayor concentración de actividad comercial, residencial y servicios	Las altas densidades inciden negativamente en la atención de la demanda de servicios básicos	Implementar un Plan de Renovación Urbana	Reducción del espacio disponible para la construcción
	Aumento en la población flotante compuesta por estudiantes universitarios y trabajadores	No se cuenta con un registro preciso de esta población, ni una estimación de la cobertura de los servicios demandados	Mejoras en el servicio de transporte público (autobuses – ferrocarril, ciclovías), servicios, parques y espacios de esparcimiento, vivienda entre otros.	Cambios en la movilidad, mejoras en la red vial y aumento de la capacidad de servicios básicos.
	Montes de Oca ocupa la primera posición como el cantón con el mayor porcentaje de Personas Adultas Mayores donde la mayor proporción es mayoritariamente femenina	Se estima un incremento de este grupo de población y una disminución significativa en la población joven	Identificar las necesidades prioritarias de este segmento de la población y crear los mecanismos para suplirlas y mejorar su calidad de vida Crear proyectos que logren integrar al adulto mayor a vida cantonal valorando su experiencia para el fortalecimiento de los procesos de desarrollo comunal.	Mejoras en infraestructura como acera, áreas recreativas, espacios públicos que faciliten su uso no solo para adultos mayores sino también a quienes presenten alguna capacidad limitada para movilizarse.
Hogares	Predomina el tipo de hogar nuclear conyugal con hijos y una tendencia creciente hacia el tipo de hogar unipersonal	No se evidencian mejoras las condiciones de desempleo, bajo aseguramiento o condición de pobreza que colocan a la población en condición de vulnerabilidad	Coordinar con instituciones pertinentes las necesidades concretas relacionadas con carencia de vivienda, o la falta de recursos para mantener una vivienda digna	Mapeo de personas o grupos con alta vulnerabilidad
	Aumento de hogares con jefatura femenina		Reducir el número de carencias en los hogares	Mapeo de hogares que presenten carencias significativas relacionadas con el estado de las viviendas
	La mayor parte de los hogares no tiene NBI			

EJE SOCIAL – RECOMENDACIONES

Elaborar un Plan de Renovación Urbana que tome en cuenta las nuevas dinámicas de uso en aquellas áreas que aún cuentan con espacios disponibles.

Considerar las nuevas tendencias en relación con los tipos de hogares ante el aumento del tipo de hogar unipersonal, coliving y coworking.

Definir un mecanismo o herramienta para cuantificar a la población flotante ante el evidente impacto que genera sobre la demanda de recursos y servicios

Establecer las medidas necesarias para la atención de las necesidades de la creciente población mayor del cantón para brindarles una mejor calidad de vida.

Mapear los hogares con mayor número de carencias para que a través de la coordinación con las instituciones pertinentes, gestionar la atención de sus necesidades.

Aprovechar la condición de “atractor” de Montes de Oca para promover la creación de emprendimientos generando así mayores recursos

Adquirir y/o habilitar espacios para la realización de actividades culturales y recreativas, al tiempo que se promoció y concientice sobre el valor de los bienes culturales, tangibles o intangibles, presentes en su territorio.



EJE ECONÓMICO





POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2018-2030
PLAN DE ACCIÓN 2018-2022
CONSEJO NACIONAL DE PLANEACIÓN URBANA

Política Pública de Economía Social Solidaria 2021-2025

Estrategia Nacional de Economía Circular

Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible 2018-2030

¡Decidir el cantón que quieras!

23/5/2024 Diagnóstico Territorial 28

EJE ECONÓMICO - CONCLUSIONES



Potencialidades	Necesidades	Limitantes	Impactos territoriales
<ul style="list-style-type: none"> • Liderazgo en Competitividad: Montes de Oca cuenta con una posición destacada en el índice de competitividad, lo que le brinda la oportunidad de atraer inversiones y talento en desarrollo sostenible. • Capital Humano Calificado: La disponibilidad de una fuerza laboral educada y calificada constituye una potencialidad para el desarrollo de sectores de conocimiento intensivo. • Recursos Naturales Sostenibles: La presencia de recursos naturales sostenibles ofrece la posibilidad de impulsar sectores económicos relacionados con la bio-economía. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diversificación Económica Intersectorial-Intrasectorial: La carencia de diversificación económica destaca la necesidad de desarrollar nuevos sectores y reducir la dependencia de áreas específicas. • Políticas de Estímulo Empresarial: La falta de políticas efectivas para estimular la creación y el crecimiento de empresas locales subraya la necesidad de estrategias que fomenten la actividad empresarial. El Plan regulador actual es omiso al respecto. • Integración de la Economía Social- Economía Circular: La escasa integración de la economía social señala la necesidad de políticas que impulsen y apoyen las iniciativas de economía social para un desarrollo más equitativo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de Estrategia Económica Integral: El Plan Regulador vigente desde su formulación y ante la carencia de un manual como el actual, no desarrolló un eje económico más allá de una cuantificación descriptiva de las patentes comerciales y áreas industriales. • Presiones Inmobiliarias: Las presiones en el mercado inmobiliario representan una limitante, ya que pueden generar desequilibrios y afectar la planificación urbana y ambiental. • Tipo de Desarrollo Tecnológico: La falta de inversión en el desarrollo de tecnologías emergentes limita la capacidad del cantón para mantenerse a la vanguardia en términos de innovación 	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo Equitativo: La implementación de estrategias para abordar las debilidades y limitantes puede conducir a un desarrollo económico más equitativo en el cantón. • Aumento de la Competitividad: El enfoque en las potencialidades económicas puede resultar en un aumento de la competitividad del cantón a nivel regional y nacional que posibilitan la atracción de inversiones • Sostenibilidad Ambiental: La atención a la falta de políticas de economía circular y las presiones inmobiliarias puede tener un impacto positivo en la sostenibilidad ambiental.

EJE ECONÓMICO – RECOMENDACIONES



• Creación de un centro de innovación y desarrollo para clústeres empresariales inteligentes y sostenibles	• Establecimiento de un fondo de inversión que brinde capital semilla y apoyo técnico a emprendedores locales y economía social.	• Creación de una zona empresarial modelo inteligente y sostenible, con normativas sostenibles y espacios verdes.	• Implementación de un programa para promover la economía circular y gestionar eficientemente los residuos.
• Establecimiento de un tecnológico para fomentar la investigación y desarrollo de tecnologías emergentes.	• Creación de una academia para capacitar a empresarios locales en estrategias de gestión y desarrollo de negocios.	• Creación de un distrito gastronómico que promueva la agricultura local y sostenible.	• Establecimiento de un programa de certificación para empresas que adopten prácticas de desarrollo sostenible.
	• Creación de una incubadora que apoye a emprendedores en las industrias creativas y culturales	Desarrollo de una ruta turística que destaque los aspectos culturales, históricos y naturales del cantón de Montes de Oca.	

CASOS EXITOSOS DE REGENERACIÓN URBANA ¿CÓMO SE HACE?



Descubre Tecnia Colombia: Centro de Innovación y Desarrollo...
Explora los servicios vanguardistas de Tecnia Colombia, tu socio en innovación tecnológica. Con alianzas estratégicas estamos transformando el...
tecnialacolombia.org

<https://tecnialacolombia.org/descubre-tecnialia-colombia-centro-de-innovacion-y-desarrollo-tecnologico-lider/>

18:30 ✓



8 proyectos innovadores de regeneración urbana para el...
La experiencia de la articulación público-privada como herramienta de competitividad territorial y desarrollo económico local ha sido una...
blogs.iadb.org

<https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/lac-cities-challenge-proyectos-innovadores-regeneracion-urbana-desarrollo-economico-local/>

18:32 ✓



EJE POLÍTICO-INSTITUCIONAL



EJE POLÍTICO- INSTITUCIONAL

Gobernanza

Administración y gestión municipal



	POTENCIALIDADES	LIMITANTES	NECESIDADES	IMPACTO TERRITORIAL
GOBERNANZA	<ul style="list-style-type: none"> El cantón cuenta con un número significativo de organizaciones sociales presentes en todos los distritos. Parte de ellas se han incorporado al quehacer municipal y existen esfuerzos importantes de articulación, comunicación y coordinación. Posee una plataforma digital que permite el acceso a información sobre las diferentes herramientas y opciones de la participación ciudadana. La municipalidad integra los principios de la Alianza Gobierno Abierto afines a la transparencia, participación y colaboración, para hacer más eficiente y transparente el ejercicio de la función pública Vincula los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para fortalecer la gestión municipal y la entrega de servicios básicos a la población. Desde el 2016 aprobó el Reglamento de Presupuestos Participativos por lo que la ciudadanía cuenta con una herramienta que le permite decidir democráticamente cómo emplear los fondos públicos disponibles. 	<ul style="list-style-type: none"> Percepción negativa del ciudadano al Plan Regulador para el desarrollo de las pequeñas empresas y otras actividades. Se evidencian importantes requerimientos de la ciudadanía en torno a la calidad de los servicios e infraestructura. Alto abstencionismo en elecciones municipales: 2020 fue del 63,7% y en 2024 alcanzó el 73% Escasa asistencia de la ciudadanía a las actividades participativas. Recursos insuficientes para poder atender las propuestas comunales. 	<ul style="list-style-type: none"> Ampliar las estrategias para vincular y articular las organizaciones comunales Garantizar el fortalecimiento y la coordinación entre instituciones Maximizar el uso de las tecnologías para facilitar la gestión de trámites en línea Propiciar políticas orientadas a disponer de mayores recursos para los presupuestos participativos. 	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo de la infraestructura y servicios desde el ámbito local, producto de la planificación participativa Incorporación de las iniciativas y preocupaciones socio comunitarias a los procesos de definición de los usos del suelo dentro de los parámetros admitidos por la base de recursos y la legislación vigente. Incorporación de los ODS al ordenamiento territorial con validación ciudadana Incorporación y articulación en la planificación de las iniciativas y proyectos de las diferentes instituciones en el contexto cantonal

	POTENCIALIDADES	LIMITANTES	NECESIDADES	IMPACTO TERRITORIAL
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN MUNICIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Plan Cantonal de Desarrollo Humano Local actualizado (2024-2034) Elaboración del PCDHL con líneas de acción por eje estratégico que involucren la participación o ejecución de proyectos en común entre instituciones públicas con el municipio en beneficio de la comunidad. Plan De Desarrollo Estratégico Municipal actualizado (PEM 2024-2028) Establece convenios con instituciones para la atención a necesidades del cantón. Para el 2022 fueron suscritos 19 convenios aprobados. El municipio cuenta con la estructura organizacional básica y el personal requerido para atender todas la gestiones y procesos según la estructura organizacional mínima establecida que fue calificado con 100 por la CGR (2018) Ocupa la quinta posición en el índice de Ciudades Inteligentes (MICITT 2016) al contar con información actualizada en sus páginas web, habilitar espacios públicos para el acceso a la Internet y mejorar los sistemas de información internos. 	<ul style="list-style-type: none"> Poca difusión de las plataformas digitales que se evidencian por el bajo uso de estas. La atención presencial requiere de mejoras para reducir los tiempos de espera. Falta de acuerdos entre las municipalidades de los cantones vecinos para generar convenios orientados a solucionar problemas en las zonas de colindancia. Desarticulación entre instituciones, grupos organizados, Municipalidad y sector empresarial. 	<ul style="list-style-type: none"> Consideración permanente en la aplicación de los objetivos, políticos y estrategias del PEM y el PCDHL Desarrollo de instrumentos que permitan la flexibilización y mejora de los procesos organizativos. Disponer de mayor cantidad de personal municipal en algunas de las dependencias principalmente las relacionadas con servicio de los ciudadanos. Crear una ventanilla única de inversión para que contribuya a la simplificación de trámites Promover la formación y capacitación del recurso humano. Incrementar los ingresos municipales y mejorar gestión de cobro. Levantamiento total de información de los predios del cantón para mejorar la gestión tributaria. 	<ul style="list-style-type: none"> Incorporación de las estrategias y políticas del PEM y PCDHL Disponibilidad de información en línea sobre evolución en el uso del suelo El servidor SIG para uso interno facilita la gestión relacionada con bienes inmuebles, catastro y verificación de linderos Cuenta con una aplicación web con las facilidades y rutas del Parque del Este, para el cual se realizó un trabajo de campo Actualización permanente del del Catastro Municipal Inversión en la ejecución y seguimiento del ordenamiento territorial Acciones para el desarrollo urbano sostenible del cantón derivadas del plan de ordenamiento territorial.

EJE POLÍTICO/INSTITUCIONAL – RECOMENDACIONES



Proponer nuevas estrategias orientadas a vincular, de una manera más efectiva, a las organizaciones comunales con la municipalidad con el objetivo de fortalecer el sentido de pertenencia e inclusión en la toma de decisiones sobre su territorio.

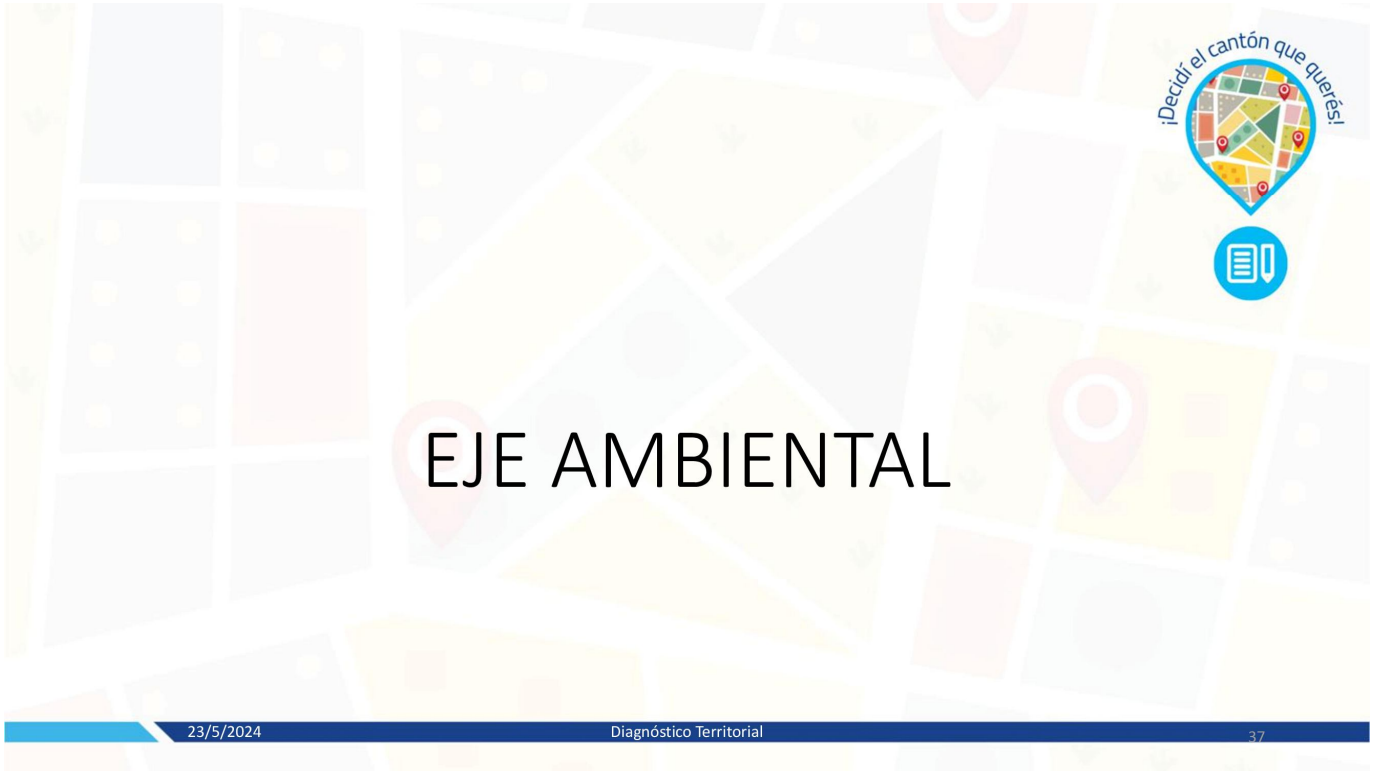
Retomar el Concejo Cantonal de Coordinación Institucional (CCCI) para establecer y fortalecer los vínculos y alianzas con las instituciones presentes en el cantón o aquellas cuya función es pertinente para la atención de las diferentes problemáticas del cantón.

Propiciar política o mecanismos orientados a disponer de más recursos para la ejecución de proyectos propuestos por las comunidades mediante los programas de Presupuestos Participativos.



Crear las plazas y la capacitación necesaria en el área de atención directa al ciudadano como parte de las mejoras al servicio.

Crear una ventanilla única de inversión con el objeto de simplificar los trámites.

Se incorpore en la normativa de la modificación del plan regulador, la inclusión de la comunidad en las decisiones sobre el desarrollo urbano y proyectos relacionados.



¡Decidir el cantón que quieras!



EJE AMBIENTAL

23/5/2024 Diagnóstico Territorial 37



¡Decidir el cantón que quieras!



EJE JURÍDICO

23/5/2024 Diagnóstico Territorial 38

EJE JURÍDICO

Gobernanza

Administración y gestión municipal



	POTENCIALIDADES	LIMITANTES	NECESIDADES	IMPACTO TERRITORIAL
Normativa de planificación urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Es indispensable contar con un plan regulador pues se delimita claramente tanto a los desarrolladores como a la administración municipal su campo de acción y hasta donde se pueden permitir ciertos desarrollos de acuerdo con las políticas y con las características físicas y socio económicas del cantón. • El plan regulador vigente posibilita un proceso de modificación, que haga posible el mejoramiento de aquellas limitaciones o desfases temporales que ofrezca ese instrumento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un plan regulador muy estricto y con tendencias claras a desincentivar toda iniciativa tendiente a una alta dinámica urbanística lo que ha limitado el accionar de los funcionarios y de los usuarios. • No hay coordinación con otros cantones para potenciar el cuidado de recursos naturales que se comparten como es el caso de fuentes hídricas importantes para la región. Por el contrario, los cantones vecinos al no coordinar acciones regionales entran en contradicción con las políticas restrictivas de Montes de Oca omitiendo limitaciones a la vecindad que afectan al cantón. 	<ul style="list-style-type: none"> •Un plan regulador más flexible y adaptado a la oferta de desarrollo urbano moderno, respetando la opinión de los vecinos de la comunidad. •Que se trabaje con las otras municipalidades. •Que se atienda más y mejor a los usuarios. •El desarrollo sostenible y la imagen de cantón Universitario. 	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un Plan Regulador inflexible o muy restrictivo podría no tener los impactos positivos deseados y más bien la flexibilidad responsable podría atraer inversiones más modernas y acordes con tecnologías limpias o que generan impactos menos negativos.



EJE JURÍDICO– RECOMENDACIONES



El Plan regulador existente si bien logró reducir una alta dinámica urbana en el territorio, redujo significativamente el impulso de otros sectores que podrían haber redundado en más desarrollo socio económico para el cantón, sobre todo en aquellas comunidades de menor auge económico.

Con un plan regulador moderno, actualizado y más flexible se podrían generar más inversiones en proyectos de interés para el cantón y los distritos o sectores más deprimidos, generando más empleos y en general mejores servicios, más seguridad, mejores proyectos de apropiación de espacios públicos y bienestar general de la población, así como una mejora en la recaudación municipal para atender mejor sus obligaciones.

Con el aprovechamiento de la normativa existente, la incorporación de la Evaluación Ambiental Estratégica posibilita que las modificaciones que la Municipalidad requiere cuenten con el factor ambiental del que careció el plan regulador existente, lo que le puede conferir más herramientas de control ambiental, lo que redundará en beneficios para la comunidad y para el ambiente.

EJE AMBIENTAL



	POTENCIALIDADES	LIMITANTES	NECESIDADES	IMPACTO TERRITORIAL
COMPONENTE BIOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> Dentro de los biotopos sensibles se consideraron todas las zonas riparias y parches de bosques remanentes, representan los recursos para regeneración de la cobertura boscosa original y propia de cada zona. Cultivos bajo sistemas mixtos agroforestales, zonas de regeneración natural y servicios ambientales (PSA). Desarrollo de actividades de interconexión biológica. Desarrollo de áreas verdes con especies nativas para atracción de fauna. 	<ul style="list-style-type: none"> Grado de protección y conservación del suelo y biotopos presentes. Conectividad biológica con Zonas protectoras y Corredores Biológicos. Protección de remanentes de bosques. Resguardo de áreas de protección de cuerpos de agua, manejo de erosión por fuerte escorrentía debido a alto urbanismo. 	<ul style="list-style-type: none"> Gestión ambiental equilibrada que no solo proteja las áreas frágiles, sino que también tenga en cuenta las áreas de fragilidad moderada y baja, para garantizar la sostenibilidad a largo plazo del entorno natural del cantón. Protección de los corredores biológicos y generar estrategias para aumentar la interconexión de los remanentes boscosos. 	<ul style="list-style-type: none"> Alteración del paisaje natural por la expansión urbana. Generación de estímulos sonoros y visuales negativos hacia la vida silvestre en cercanías de zonas protegidas.
ANÁLISIS DE CAMBIO CLIMÁTICO	<ul style="list-style-type: none"> Objetivos de Desarrollo Sostenible y buscar reducir la huella de carbono, impulsarían un desarrollo económico en armonía con los recursos naturales y más igualitario. 	<ul style="list-style-type: none"> Cambios en las temperaturas y los patrones de lluvia en los próximos años. Consecuencias para los ecosistemas, la agricultura y los recursos hídricos. 	<ul style="list-style-type: none"> Protección, reforestación y mejoramiento de paisajes degradados. Restauración de pendientes y riberas de ríos. Protección de acuiferos y tomas de agua. Manejo de cuenca hidrográficas. Fomento del Pago por Servicios Ambientales. Educación ambiental formal e informal. Incremento en el control del cambio de uso del suelo, la contaminación, la tala ilegal, y otros delitos. Fomento de sistemas agroforestales y silvopastoriles. Fomento de la agricultura orgánica y sostenible. 	<ul style="list-style-type: none"> Aumento en los eventos climáticos extremos, con periodos de lluvias impredecibles, con el potencial de afectar la integridad física de las personas y la capacidad de la infraestructura urbana.
MODALIDAD DE USO DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none"> 28,5% Condición de "Subuso" dadas las condiciones de fragilidad ambiental moderada, supone un requerimiento de medidas que maximicen un desarrollo sostenible en actividades productivas y de extracción, así como usos urbanos. 71% uso conforme. 	<ul style="list-style-type: none"> San Rafael presenta condiciones de fragilidad ambiental alta y bajo condiciones de "Sobreuso", proporción mínima (0,3%). 	<ul style="list-style-type: none"> Buenas prácticas de conservación de suelos y aguas, implementando barreras vivas, acequias de ladera, coberturas vegetales, cultivos en contorno y curvas de nivel. 	<ul style="list-style-type: none"> No se detectaron grandes conflictos relacionados al tema. Auge del sector tecnológico y de servicios demandando mano de obra calificada.

EJE AMBIENTAL— RECOMENDACIONES

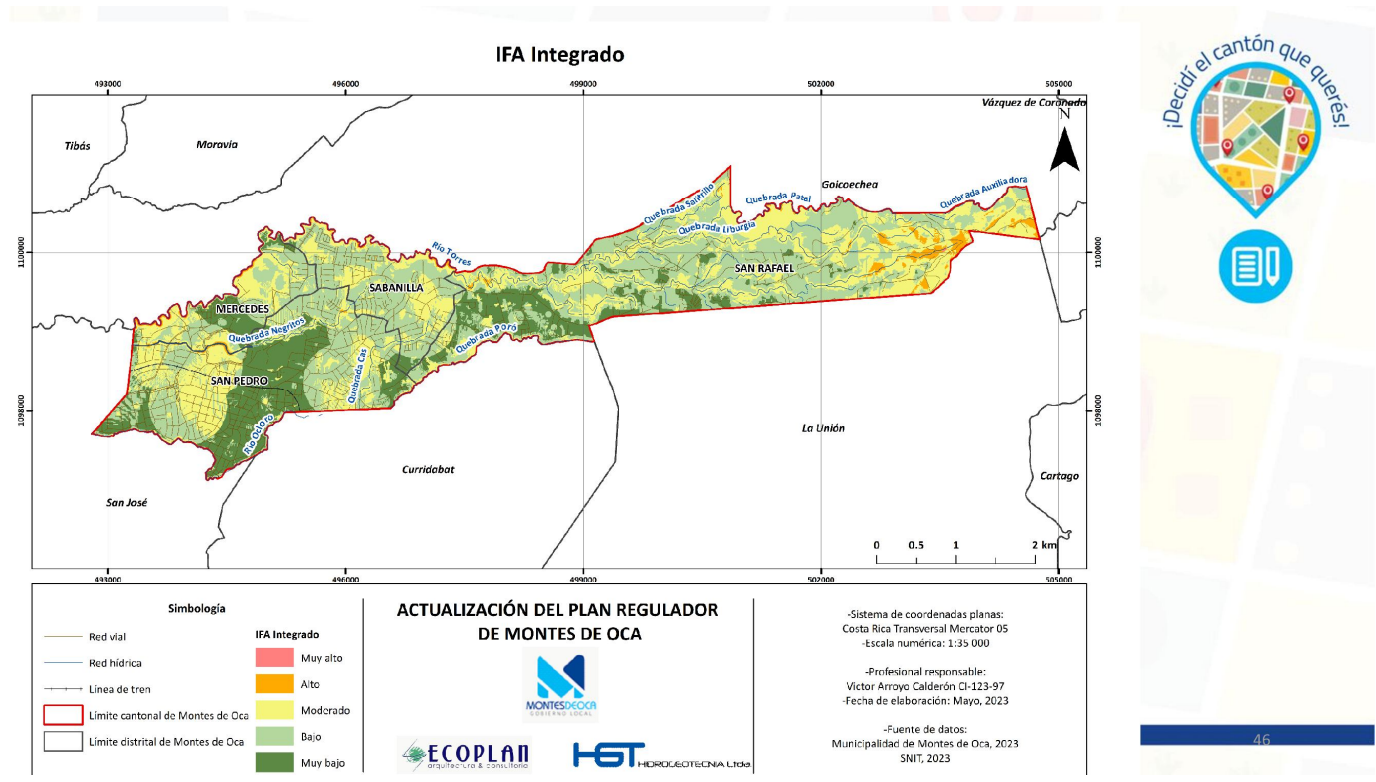
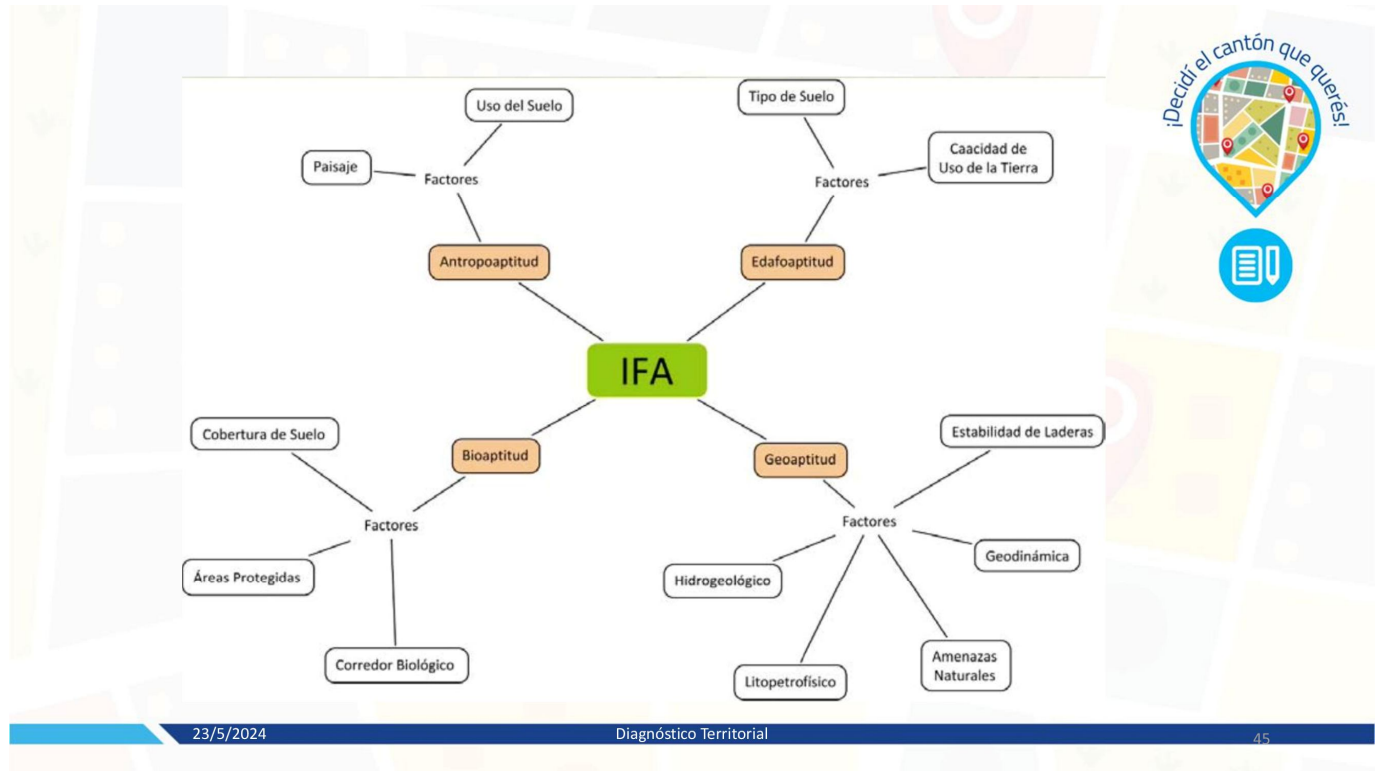
Poner atención a las zonas con mayor riesgo de erosión hacia el sector Este y zonas muy puntuales con riesgo de inundación por aumento de caudal de los ríos y quebradas, así como deficiencias en la red de aguas pluviales ante el aumento de la urbanización.

Promover la conservación y recuperación de los ecosistemas terrestres como parte de un desarrollo sostenible y en sintonía con los esfuerzos de disminución de riesgos climáticos y ambientales y prever el aumento de la urbanización.

Necesidad de proteger y recuperar hábitats que promuevan la conectividad y desplazamientos de vida silvestre.

Se tiene una situación favorable para las políticas de ordenamiento territorial, una gran oportunidad para establecer prácticas ambientalmente adecuadas de uso del suelo.





ANÁLISIS UNIFICADO TERRITORIAL

Conclusiones y restricciones ambientales/antrópicas



CONCLUSIONES

- **Montes de Oca** es un cantón mayoritariamente de **servicios**, las patentes muestran que más del 60% de las mismas son patentes de cafeterías, peluquerías, restaurantes, centros de enseñanza, entre otros. Esta **diversificación en el mismo sector de servicios se queda corta para el cantón**. Debería promoverse **espacios tecnológicos, servicios médicos de alto nivel, y afines**, que actualmente hay pocos y para otros inexistentes. **Los sectores primario y secundario están prácticamente ausentes**, en especial el sector industrial de alta tecnología, esto principalmente **limitado por el plan regulador vigente**.
- El cantón **perdió población entre el 2000 y el 2011 (San Pedro, Sabanilla y Mercedes)**. Situación contraria ocurrió en **San Rafael**, que ha mostrado **mayor crecimiento** en el último periodo censal. La desaceleración del crecimiento, principalmente en San Pedro es resultado de **cambio de uso residencial a comercial y servicios**, además de que el **plan regulador vigente no aprovecha la densificación**, y en estos distritos ya no hay terrenos disponibles para urbanización. Por otro lado, el distrito de **San Rafael es el que ha presentado mayor dinamismo**, en donde el 96% de los proyectos presentados en SETENA (2011-2020) para este distrito corresponde a **apartamentos**.



CONCLUSIONES



- Según la información censal en el 2011, en Montes de Oca **se movilizaban 25.613 personas que laboran en cantón**, ocupando la segunda posición después de San José. A lo anterior se suma **la población universitaria**: UCR: 45.661 estudiantes, U. Latina: 5769 estudiantes, UAM: 4715 estudiantes, para un total de **98.545 personas** “flotantes”, **cifra que supera el total de población del cantón**. Esta población flotante hace **uso de los servicios y comercios del cantón y demanda una cantidad alta de vivienda**, lo cual hace que el precio por alquileres aumente debido a que **no hay una suficiente oferta**.
- La **necesidad de viviendas para esta población flotante**, compuesta en su mayoría por estudiantes y trabajadores, se traduce en una **dinámica de infraestructura centrada en apartamentos tipo estudio, viviendas compartidas y espacios reducidos**. Por lo tanto, es fundamental aumentar la **oferta de este tipo de soluciones habitacionales** que se ajusten a las posibilidades económicas de este segmento de la población.

CONCLUSIONES



- Existe un desafío en los tipos de proyectos de soluciones de vivienda en el cantón actualmente, donde **los condominios han prevaecido frente a los conjuntos de urbanizaciones**. Esta situación provoca que **no se cedan áreas verdes para el disfrute de la población**, quedan solo las existentes que cada vez tienen una mayor demanda por el crecimiento de la población.
- El cantón cuenta con una **robusta red de servicios institucionales y organizaciones comunales** para garantizar la satisfacción de las necesidades de los habitantes, principalmente los más vulnerables, y el desarrollo de la comunidad. Sin embargo, **servicios como el alcantarillado pluvial, deben mejorarse para propiciar un mayor desarrollo urbanístico**, ya que actualmente hay desafíos en las capacidades y estado de estos sistemas y se **generan inundaciones**. Además, el **alcantarillado sanitario** debe de ampliarse para asegurar una cobertura a todo el cantón.

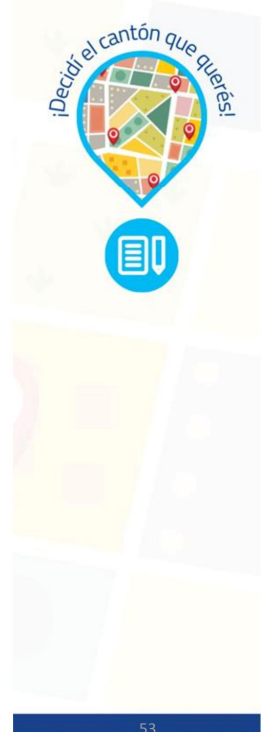
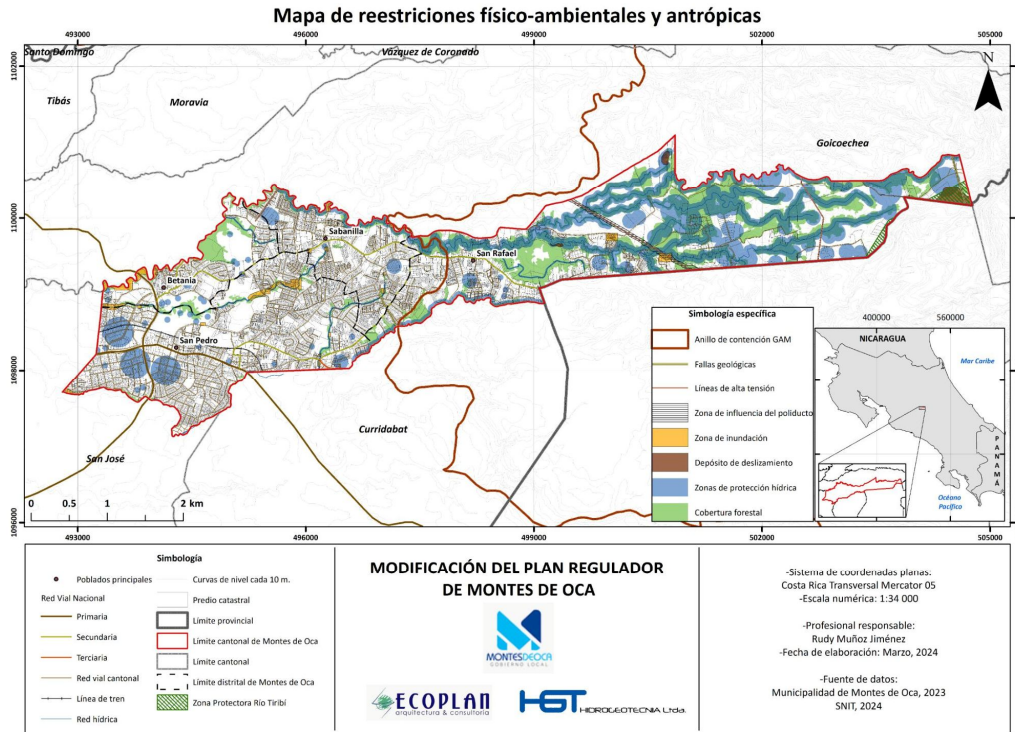
CONCLUSIONES



- En cuanto a la variable de capacidad de uso del suelo, uso de suelo antrópico y modalidad de uso del suelo, se tiene una situación favorable para las políticas de ordenamiento territorial, ya que **la mayoría del territorio presenta condiciones de uso conforme o subuso del suelo, constituyendo una gran oportunidad para establecer prácticas ambientalmente adecuadas** de uso del suelo.
- El Plan regulador existente si bien logró reducir una alta dinámica urbana en el territorio, **redujo significativamente el impulso de otros sectores que podrían haber redundado en más desarrollo socioeconómico para el cantón**, sobre todo en aquellas comunidades de menor auge económico.

RESTRICCIONES DEL TERRITORIO





Participación ciudadana

- 12 talleres presenciales distritales.
- 12 talleres remotos sectoriales.
- Consulta digital.
- Grupos Focales.
- Convocatorias mediante redes sociales municipales, correos, whatsapp, llamadas, afiches, volantes y perifoneo.



Galeria convocatorias



CONVOCATORIA PÚBLICA
Talleres Participativos 2023

Actualización del Plan Regulador

Talleres Sectoriales Virtuales

Sector	Institucional	Sector	Sector
Ambiente (Industria y organizaciones)	Funcionarios del cantón	Económico (Profesionales)	Transporte y movilidad
Lunes 27 de noviembre 2023 6:00 p.m.	Lunes 27 de noviembre 2023 10:00 a.m.	Martes 28 de noviembre 2023 6:00 p.m.	Miércoles 29 de noviembre 2023 6:00 p.m.

Tema: Política general de desarrollo urbano

Talleres impartidos en la Plataforma Zoom <https://tinyurl.com/EcoplanCR>. Consultar link en Facebook. Clave de ingreso: 0 (número cero)

No es necesario inscripción previa.

Con la consultoría de:   Un proyecto municipal:   



Principales resultados participación ciudadana

- El **plan regulador** debe ser **actualizado** para adaptar a las nuevas condiciones pero **tiene elementos positivos** que deben mantenerse.
- Preservar y aumentar los **espacios verdes** existentes.
- **Zonificación y usos de suelo.**
- Fortalecer el tema de **movilidad** (Tren, ciclovías, rutas caminables, estación buses UCR).
- **Gestión para el cumplimiento** del nuevo Plan Regulador.
- **Renovación urbana.**



Principales resultados participación ciudadana- Ambiente.

- **Falta** resguardo de bosques y zonas protegidas.
- No hay sistema de **compostaje**.
- Faltan **espacios verdes**.
- **Aguas residuales** son vertidas en red pluvial.



Principales resultados participación ciudadana- Infraestructura pública.

- Falta de **aceras y accesibilidad**.
- Hace **falta alcantarillado sanitario**.
- Las **ciclovías no son funcionales** y no responden a la demanda.
- El **alcantarillado pluvial** en ocasiones **se desborda**.



Participación ciudadana (infraestructura)



Principales resultados participación ciudadana- Servicios públicos.

- El **transporte público** no está bien **articulado**.
- Mayor **presencia municipal**.
- Recolección de residuos sólidos y no tradicionales es **deficiente**.
- **Falta de infraestructura** para jugar y descansar.



Galeria Participación ciudadana



Aspirantes a la alcaldía de Montes de Oca (24/11/23)

Asistentes: 15 personas / 5 partidos.

3 representantes del Partido Liberal Progresista.

5 representantes del Partido En Común.

5 representantes del Partido Unidad Social Cristiana.

1 representante del Partido Liberación Nacional.

1 representante del Partido Coalición Gente Montes de Oca.





The diagram illustrates a transect from rural to urban environments. On the left, a large funnel-shaped graphic is divided into six horizontal sections labeled T1 through T6. T1 shows a natural landscape with a river and forest. T2 and T3 show a mix of natural and built-up areas. T4 and T5 show increasingly dense urban development. T6 shows a fully urban, high-density city center. On the right, a smaller version of this funnel is shown with corresponding illustrations. In the top right corner, there is a circular logo with a map and the text "¡Decidir el cantón que quieras!" and a blue icon with a document and a downward arrow.

El código inteligente (transecto) como herramienta de zonificación

23/5/2024 Transecto como herramienta de zonificación 63

San Rafael

El código inteligente de zonificación es una herramienta de planificación urbana de código abierto que **designa las zonas** de una ciudad en base a sus **características físicas, su relación con el medioambiente y su impacto** desde las zonas más rurales o naturales (T1) a las más urbanas (T6).

Tiene como objetivo promover el desarrollo regional equilibrado y sostenible, **proteger** la infraestructura natural y promover estrategias de crecimiento centradas en la **revitalización y renovación urbana**.

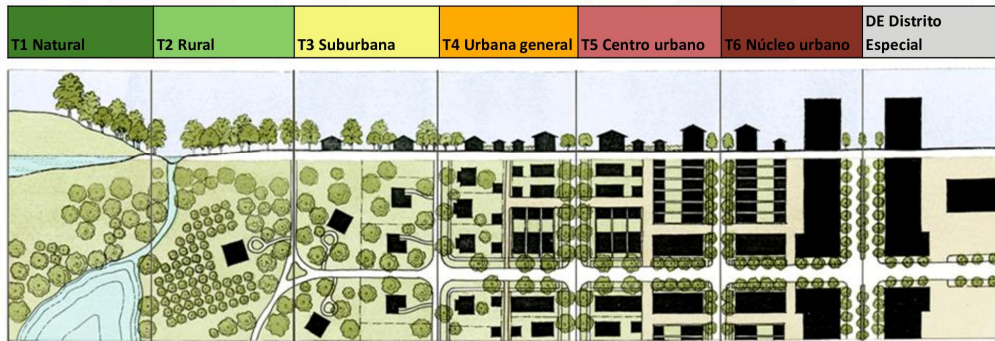
San Pedro





23/5/2024 Transecto como herramienta de zonificación 64

Las secciones del transecto



T1 Natural	T2 Rural	T3 Suburbana	T4 Urbana general	T5 Centro urbano	T6 Núcleo urbano	DE Distrito Especial
------------	----------	--------------	-------------------	------------------	------------------	----------------------



Es una zona formada por **sistemas naturales**. En ella puede haber **ríos, arroyos u otros cuerpos hídricos, áreas de vegetación o bosques**. La **topografía es irregular** en forma de cerros, montañas o quebradas, por lo cual **no se deben desarrollarse asentamientos** en estas zonas.

T1 Natural	T2 Rural	T3 Suburbana	T4 Urbana general	T5 Centro urbano	T6 Núcleo urbano	DE Distrito Especial
------------	-----------------	--------------	-------------------	------------------	------------------	----------------------



La zona rural consiste en tierras de **asentamientos dispersos** en áreas **abiertas o cultivadas**. Estas incluyen bosques, tierra agrícola, pastizales y desiertos irrigables. Los edificios típicos son **casas rurales, cabañas y villas**.

Densidad habitacional muy baja

T1 Natural	T2 Rural	T3 Suburbana	T4 Urbana general	T5 Centro urbano	T6 Núcleo urbano	DE Distrito Especial
------------	----------	---------------------	-------------------	------------------	------------------	----------------------



La zona suburbana consiste en áreas **residenciales**, con presencia de **usos mixtos**. El **paisaje** urbano es natural y las edificaciones cuentan con **retiros** en todos sus lados.

Densidad habitacional baja

T1 Natural	T2 Rural	T3 Suburbana	T4 Urbana general	T5 Centro urbano	T6 Núcleo urbano	DE Distrito Especial
------------	----------	--------------	--------------------------	------------------	------------------	----------------------



Es una zona que consiste en su mayoría de usos **residenciales** y usos **mixtos** que sigan lo permitido, especialmente cuando se combina **comercio y vivienda** en la misma propiedad.

Densidad habitacional media

23/5/2024

Transecto como herramienta de zonificación

69

T1 Natural	T2 Rural	T3 Suburbana	T4 Urbana general	T5 Centro urbano	T6 Núcleo urbano	DE Distrito Especial
------------	----------	--------------	-------------------	-------------------------	------------------	----------------------



Es una zona con **usos mixtos** que abarcan **comercios, oficinas, viviendas adosadas y edificios de apartamentos**, permitidos y restringidos específicamente.

Densidad habitacional alta

23/5/2024

Transecto como herramienta de zonificación

70

T1 Natural	T2 Rural	T3 Suburbana	T4 Urbana general	T5 Centro urbano	T6 Núcleo urbano	DE Distrito Especial
------------	----------	--------------	-------------------	------------------	------------------	----------------------



Es la zona más densa y con edificaciones de **mayor altura**, con la **mayor variedad de usos y edificios públicos** y mayor oferta en **infraestructura**.

Densidad habitacional muy alta

T1 Natural	T2 Rural	T3 Suburbana	T4 Urbana general	T5 Centro urbano	T6 Núcleo urbano	DE Distrito Especial
------------	----------	--------------	-------------------	------------------	------------------	----------------------

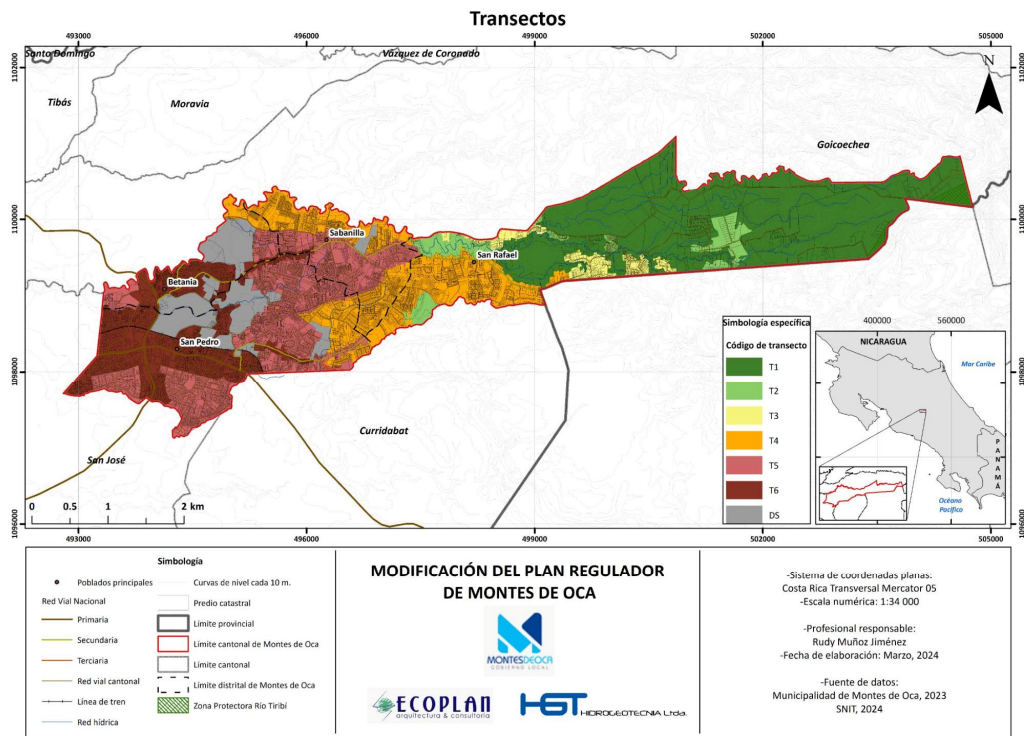


Áreas urbanas donde se definen **necesidades específicas** que las regulaciones de zonificación estándar no cubren completamente. Estos distritos pueden promover **ciertos tipos de desarrollo, preservar patrimonio cultural o histórico, atender preocupaciones ambientales** o clústeres de **educación**.

Sin densidad habitacional definida



Mapa de zonificación





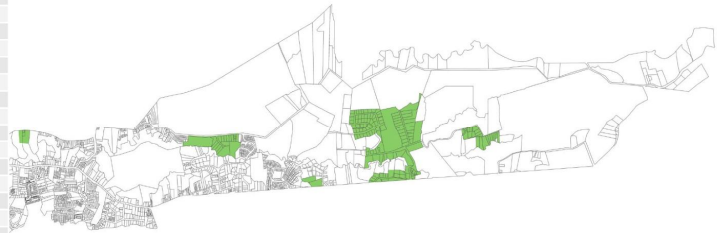
Mapa de zonificación: T1

Usos	Residencial	No aplica
	Alojamiento	No aplica
	Oficina	No aplica
	Comercial	No aplica
Configuraciones de los edificios		
	Patio interior	No aplica
	Jardín posterior	No aplica
	Patio lateral	No aplica
	Jardín perimetral	No aplica
Manzanas		
	Área máxima de manzana	No aplica
Ocupación de lote		
	Superficie del lote	No aplica
	Porcentaje de cobertura	No aplica
Disposición de edificios		
	Frente del lote	No aplica
	Retiro frontal	No aplica
	Retiro lateral	No aplica
	Retiro posterior	No aplica
Altura de edificio (niveles)		
	Altura base	No aplica
	Altura incentivable	No aplica
Tipo de frente de edificios		
	Voladizo	No aplica
	Galería: Permitido	No aplica
	Vitrina y toldo: Permitido	No aplica
Ubicación de estacionamientos		
	Estacionamiento subterráneo	No aplica
	Estacionamiento fuera del lote	No aplica
	Estacionamiento posterior dentro o en superficie del edificio	No aplica
	Estacionamiento frontal en superficie del	No aplica



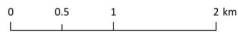
Mapa de zonificación: T2

Usos	Residencial	Permitido
	Alojamiento	Permitido
	Oficina	Permitido
	Comercial	Permitido
Configuraciones de los edificios		
	Patio interior	Permitido
	Jardín posterior	Permitido
	Patio lateral	No permitido
	Jardín perimetral	No permitido.
Manzanas		
	Área máxima de manzana	no aplica
Ocupación de lote		
	Superficie del lote	7000
	Porcentaje de cobertura	20%
Disposición de edificios		
	Frente del lote	100
	Retiro frontal	5
	Retiro lateral	5
	Retiro posterior	5
Altura de edificio (niveles)		
	Altura base	1
	Altura incentivable	3
Tipo de frente de edificios		
	Voladizo	no permitido
	Galería: Permitido	no permitido
	Vitrina y toldo: Permitido	permitido
Ubicación de estacionamientos		
	Estacionamiento subterráneo	permitido
	Estacionamiento fuera del lote	permitido
	Estacionamiento posterior dentro o en superficie del edificio	permitido
	Estacionamiento frontal en superficie del terreno (*)	permitido



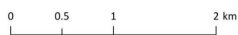
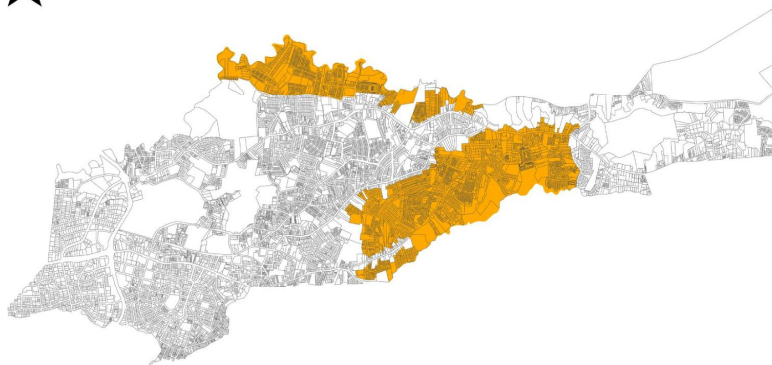


Mapa de zonificación: T3



Usos	Residencial	Permitido
	Alojamiento	Permitido
	Oficina	Permitido
	Comercial	Permitido
Configuraciones de los edificios	Patio interior	Permitido
	Jardín posterior	Permitido
	Patio lateral	No permitido
	Jardín perimetral	No permitido.
Manzanas	Área máxima de manzana	150x150
Ocupación de lote	Superficie del lote	240
	Porcentaje de cobertura	70%
Disposición de edificios	Frete del lote	20
	Retiro frontal	2,5
	Retiro lateral	1,5
	Retiro posterior	1,5
Altura de edificio (niveles)	Altura base	1
	Altura incentiveable	6
Tipo de frente de edificios	Voladizo	no permitido
	Galería: Permitido	no permitido
	Vitrina y toldo: Permitido	permitido
Ubicación de estacionamientos	Estacionamiento subterráneo	permitido
	Estacionamiento fuera del lote	permitido
	Estacionamiento posterior dentro o en superficie del edificio	permitido

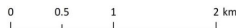
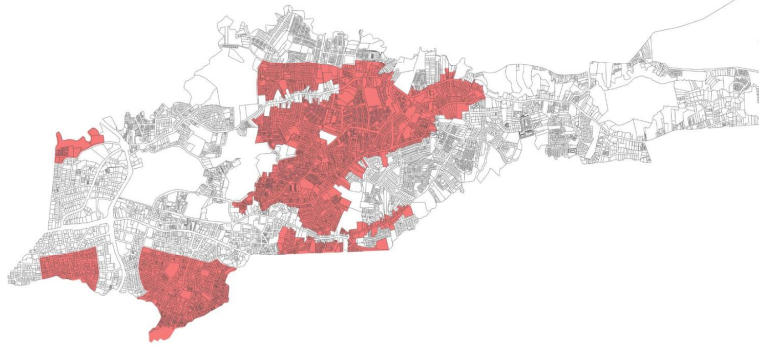
Mapa de zonificación: T4



Usos	Residencial	Permitido
	Alojamiento	Permitido
	Oficina	Permitido
	Comercial	Permitido
Configuraciones de los edificios	Patio Interior	Permitido
	Jardín posterior	Permitido
	Patio lateral	No permitido
	Jardín perimetral	No permitido.
Manzanas	Área máxima de manzana	120x120
Ocupación de lote	Superficie del lote	120
	Porcentaje de cobertura	75%
Disposición de edificios	Frete del lote	9
	Retiro frontal	1,5
	Retiro lateral	1,5
	Retiro posterior	0
Altura de edificio (niveles)	Altura base	3
	Altura incentiveable	12
Tipo de frente de edificios	Voladizo	no permitido
	Galería: Permitido	no permitido
	Vitrina y toldo: Permitido	permitido
Ubicación de estacionamientos	Estacionamiento subterráneo	permitido
	Estacionamiento fuera del lote	permitido
	Estacionamiento posterior dentro o en superficie del edificio	permitido
	Estacionamiento frontal en superficie del terreno (*)	Permitido para uso residencial

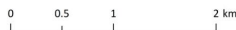
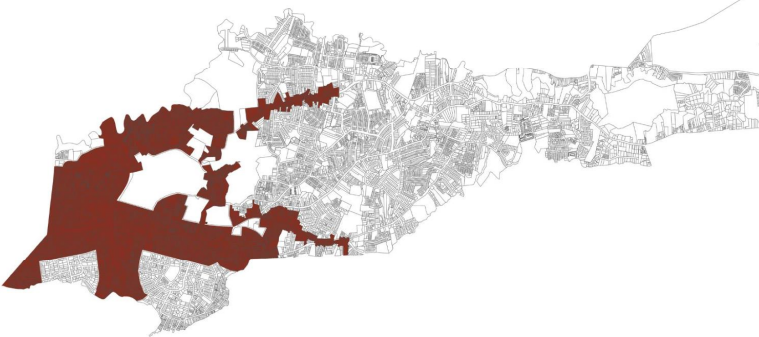


Mapa de zonificación: T5



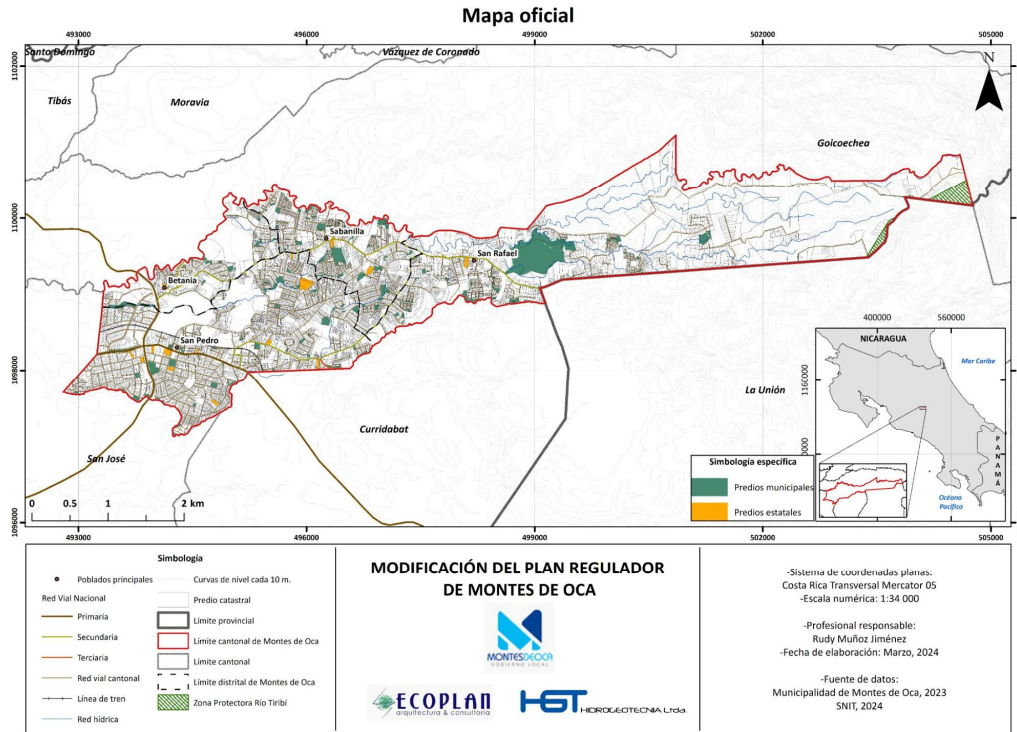
Usos	Residencial	Permitido
	Alojamiento	Permitido
	Oficina	Permitido
	Comercial	Permitido
Configuraciones de los edificios		
	Patio interior	Permitido
	Jardín posterior	Permitido
	Patio lateral	No permitido
	Jardín perimetral	No permitido.
Manzanas	Área máxima de manzana	100x100
Ocupación de lote	Superficie del lote	120
	Porcentaje de cobertura	85%
Disposición de edificios		
	Frente del lote	6
	Retiro frontal	1,5
	Retiro lateral	1,5
	Retiro posterior	0
Altura de edificio (niveles)		
	Altura base	6
	Altura incentivable	18
Tipo de frente de edificios		
	Voladizo	permitido
	Galería: Permitido	permitido
	Vitrina y toldo: Permitido	permitido
Ubicación de estacionamientos		
	Estacionamiento subterráneo	permitido
	Estacionamiento fuera del lote	permitido
	Estacionamiento posterior dentro o en superficie del edificio	permitido
	Estacionamiento frontal en superficie del terreno	no permitido

Mapa de zonificación: T6

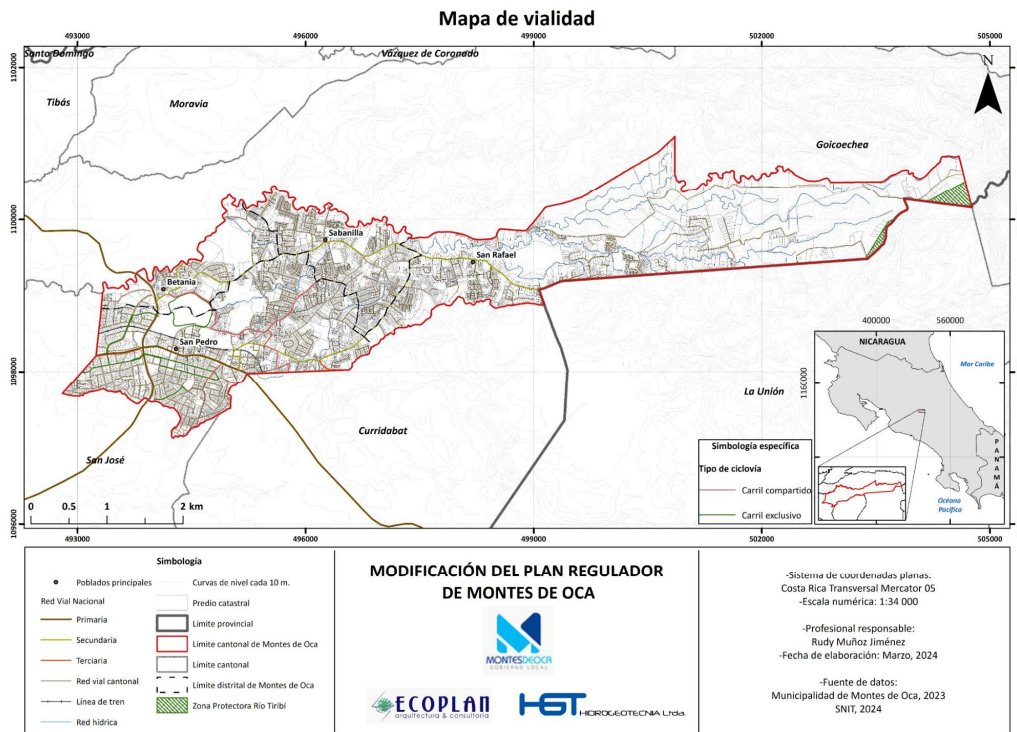


Usos	Residencial	Permitido
	Alojamiento	Permitido
	Oficina	Permitido
	Comercial	Permitido
Configuraciones de los edificios		
	Patio interior	Permitido
	Jardín posterior	Permitido
	Patio lateral	No permitido
	Jardín perimetral	No permitido.
Manzanas	Área máxima de manzana	100x100
Ocupación de lote	Superficie del lote	120
	Porcentaje de cobertura	85%
Disposición de edificios		
	Frente del lote	6
	Retiro frontal	2
	Retiro lateral	0
	Retiro posterior	0
Altura de edificio (niveles)		
	Altura base	6
	Altura incentivable	25
Tipo de frente de edificios		
	Voladizo	permitido
	Galería: Permitido	permitido
	Vitrina y toldo: Permitido	no permitido
Ubicación de estacionamientos		
	Estacionamiento subterráneo	permitido
	Estacionamiento fuera del lote	permitido
	Estacionamiento posterior dentro o en superficie del edificio	permitido

Mapa oficial



Mapa de vialidad





TRABAJO DE CONSULTAS A FUNCIONARIOS

23/5/2024

Trabajo de modificación de reglamentos

86

Matriz de consultas de modificación reglamentaria al plan regulador vigente.



RACIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN								
Artículos	¿Qué está bien y debe mantenerse?	¿Qué se debe ajustar?	¿Qué se debe eliminar?	¿Qué se debe incluir? ¿Cómo solucionar el problema?	Evidencia/ ejemplo de la situación	¿Qué pide la sociedad civil? ¿Qué dicen los ciudadanos?	Otras observaciones/notas	Tco
Generalidades		Límite de zonificación por mitad de calle o frente de calle					Este tipo de metodología para establecer las distintas zonificaciones haciendo distinciones entre un frente de cuadro y el otro en la misma calle, provoca un sentimiento de trato diferenciado entre los vecinos, quienes ven su calle como su barrio (el barrio es una unidad informal que se debe mantener)	Se recomienda que la separación de las distintas zonificaciones sea por detrás de los lotes y que la calle mantenga su unidad como barrio.
Generalidades		Se permita la segregación en el denominado lote bandera					bandera (con callejón de acceso) bajo ciertas condiciones, como por ejemplo cuando hay construcciones, los lotes tienen un fondo grande y es la única alternativa de segregación, manteniendo un ancho suficiente para el ingreso de unidades de ambulancia de soporte avanzado.	
Generalidades		Se mejora sustancialmente la calidad de los mapas de la manera que sean en formato shape por capas que permitan realizar análisis quitando o sumando información						
Generalidades		Se aumenta el número de plazas a construir dependiente del ancho de vía.						
Generalidades		se propone una diferenciación en el pago de los servicios urbanos.					a manera de compensación por las restricciones en construcción.	
Generalidades		Se prohíbe la reedificación de áreas cuando hay un aumento de cabida por inclusión de la zona de protección de ríos y quebradas. Para lo cual, se deberá hacer el análisis jurídico de su viabilidad						
Generalidades		Mejorar la estructura de la información de los reglamentos, ya que actualmente es un tanto caótica						
Generalidades		Incluir dentro del Plan regulador, un Estado de propiedades que podrá ser modificado por el Concejo Municipal, para ser posibles exonerados y aportar mejoras a la vialidad, mejoras peatonales, más áreas verdes para uso público en zonas donde son escasas o de protección de las zonas de ríos.						
Generalidades		Incluir como un mercado, que aquellas propiedades que muestran signos de abandono por sus propietarios como lotes sin pagar por varios años, sin signos de uso y de posesión del inmueble, sean prejudicadas de manera prioritaria para la judicialización del pago de los tributos, su remate y posible adjudicación, con el objetivo de que no se conviertan en focos de asentamientos informales (procarato).						
Generalidades		Mantener San Rafael como zona de recarga ecoturística y turismo ecológico, pero permitiendo usos como restaurantes rústicos y bandedero regulado, que permitan a los propietarios generar ingresos.						
Generalidades		Incluir como requisito para el visado de planos de catastro, la entrega de un ejemplar de los tributos municipales y que el croquis de segregación venga firmado por el profesional responsable.						
Generalidades		Modificar el ancho de acera en servidumbre de 1.00m a 2.00m por disposición de la Ley 2020.						
Generalidades		Considerar que las propiedades que una universidad adquiere para ampliar sus capacidades, implica a su vez una ampliación de la zona universitaria						
Generalidades		Considerar que, si una actividad económica ha sido exitosa y requiere más espacio para seguir creciendo, se le permita seguir operando cumpliendo algunos requisitos extra. Esto con el objetivo de mantenerse en el cambio generando empleo y pago de tributos.						

23/5/2024

Trabajo de modificación de reglamentos

87

10:09 Mié 6 mar

4. Transectos

02 - Mapa Zonificaci...anilla, Mercedes).pdf

6 de 7 - Página 1

1-2-3

MERCEDES

SABANILLA

SAN RAFAEL

Quebrada Negritos

Quebrada Coz

Quebrada de la

Curridabat

Inst. Deportivas UCR

La Colecha

UNED

Universidad de Costa Rica

Colegio Monserrate

Universidad Laboral

Universidad La Mar

Vargas Calvo

Colegio Calabaza

Universidad Latina

Escuela Santa Ana

Universidad Fisiológica

Escuela de Santa María

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ZONIFICACIÓN DE MONTES DE ORO

Código de transecto

T1

T2

Compartir

88

¡Decidir el cantón que querés!

Teo Mezger

José R Quesada

Víctor Arroyo C.

Jorge Mora Portuquez

Andrés Guzman

Marta Corrales

Domingo Arguello

¡Decidir el cantón que querés!

89



TRABAJO DE ACOMPAÑAMIENTO CON EL INVU

23/5/2024

Trabajo de modificación de reglamentos

90

The image shows a screenshot of a Microsoft Word document and a Zoom meeting interface. The Word document is open to a table with two columns: 'Actividad ii' and 'Fechas-de trabajo con el INVU ii'. The table contains several rows of text, including 'Sesiones de revisión de informe quinquenal ii', 'Envío de informe quinquenal ii', 'Sesiones de revisión de zonificación ii', 'Envío de zonificación ii', 'Sesiones de reglamentos ii', and 'Envío de reglamentos ii'. The Zoom meeting interface is overlaid on the bottom right, showing several participants in a grid view. The meeting title is '15:26 Lun 12 feb'. The participants are labeled with names: 'Emilio S.', 'Sergio S.', 'Victor E. (Invitado)', 'Jossette O.', and 'Paola B.'. The Zoom interface also shows icons for chat, participants, screen sharing, and other meeting controls.



PLAN DE TRABAJO DE ACOMPAÑAMIENTO CON EL INVU

Actividad	Responsable	Fecha de entrega Muni
Enviar oficio para el INVU, plan de trabajo, con fechas a la muni y al invu. + 1 semana	Ecoplan-Hidrogeotecnia	27.2.24
Sesiones de revisión reglamentos actuales y argumentos para modificación	Ecoplan-Hidrogeotecnia	28.2.24
INVU: sesión mapa base	Ecoplan-Hidrogeotecnia	19.2.24
Síntesis de diagnóstico unificado	Ecoplan-Hidrogeotecnia	29.2.24
Propuesta de zonificación inclusión de mapa y reglamento transecto	Ecoplan-Hidrogeotecnia	27.2.24
Documento justificación técnico-legal	Ecoplan-Hidrogeotecnia	01.03.24
Plan quinquenal Sergio actualiza PEM 2023	Ecoplan-Hidrogeotecnia/MdO	28.2.24
Reunión con CEET validación (con funcionarios municipales)	Ecoplan-Hidrogeotecnia	29.2.24
Comunicación y agilización con la SETENA		28.2.24
Proceso de información a ciudadanos y coordinar audiencia pública (requisito, vialidad ambiental)	Ecoplan-Hidrogeotecnia	27.2.24
INVU: sesión grupal zonificación	Ecoplan-Hidrogeotecnia	4.3.24 (Hora por definir, ojala a partir del 6.3.24)
INVU: Gira acompañamiento (Teo presencial)	Ecoplan-Hidrogeotecnia	11.3.24 (Hora por definir)
INVU: sesión grupal reglamentos (Teo presencial)	Ecoplan-Hidrogeotecnia	18.3.24 (Hora por definir)
Subsanaciones de observaciones	Ecoplan-Hidrogeotecnia	30.3.24
AAA y RDS y gestión con SETENA	Ecoplan-Hidrogeotecnia	30.3.24
Entrega propuesta	Ecoplan-Hidrogeotecnia	5.4.24

SESIONES DE ACOMPAÑAMIENTO CON EL INVU PARA REVISIÓN DE REGLAMENTOS

#	Tema o Reglamento	Fecha	Voto	Observación
1	Mapa Oficial	12 de junio	+0	
2	Fraccionamiento Sesión 1	13 de junio	+0	
3	Renovación Urbana	19 de junio	+0	
4	Fraccionamiento Sesión 2	20 de junio	+0	
5	Vialidad	26 de junio	+0	
6	Fraccionamiento Sesión 3	27 de junio	+0	
7	Vialidad	10 de julio	+0	
8	Zonificación Sesión 1	11 de julio	+0	
9	Zonificación Sesión 2	17 de julio	+0	
10	Zonificación Sesión 3	18 de julio	+0	
11	Construcciones Sesión 1	7 de agosto	+0	
12	Construcciones Sesión 2	8 de agosto	+0	
13	Construcciones Sesión 3	14 de agosto	+0	
14	<u>Justificación Técnico</u> Legal	21 de agosto	+0	
15	Informe Quinquenal	28 de agosto	+0	



1	Introducción	6
2	Metodología	6
3	Justificación técnica	6
3.1	Observaciones a los reglamentos	6
3.1.1	Reglamento de generalidades	6
3.1.2	Reglamento de Vialidad	13
3.1.3	Reglamento de Zonificación y Uso de suelo	13
3.1.4	Reglamento de Fraccionamiento y Urbanismo	13
3.1.5	Reglamento de Construcciones	13
3.1.6	Reglamento de Renovación Urbana	13
3.2	Plan cantonal de Desarrollo Humano Local	13
3.3	Plan Estratégico de Desarrollo Municipal	13
3.4	Resultados del análisis unificado	13
4	Justificación legal	14
5	Conclusiones	15
6	Propuesta de modificación al plan regulador	15
6.1	Evaluación ambiental estratégica	15
6.2	Propuesta de modificación reglamentaria	15
6.3	Mapa oficial actualizado	15
6.4	Propuesta de zonificación	15
6.5	Propuesta de vialidad	15
7	Referencias Bibliográficas	15
8	Anexo 15	
8.1	Matriz de revisión del Reglamento de Vialidad	15
8.2	Matriz de revisión del Reglamento de Zonificación y Uso de suelo	15
8.3	Matriz de revisión del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanismo	15
8.4	Matriz de revisión del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanismo	15



CONTENDIO DE PRODUCTOS A PRESENTAR AL INVU PARA EL PROCESO DE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR DE MONTES DE OCA.

SESIONES DE ACOMPAÑAMIENTO CON EL INVU PARA REVISIÓN DE REGLAMENTOS



LO QUE PROSIGUE...



Culminar proceso de validación de la propuesta y el proceso de comunicación con la comunidad, otros actores que ya han participado en las distintas sesiones y los funcionarios a cargo del tema.





Con la
consultoría de:



Un proyecto
municipal:



MSC. JORGE MORA PORTUGUEZ, ALCALDE SUPLENTE: Solo para hacer la observación que no hay tiempo determinado para la presentación.-

SR. ENRIQUE SIBAJA GRANADOS, PRESIDENTE MUNICIPAL: Así es don Jorge, tenemos hasta las nueve y treinta de la noche, puede proseguir con la presentación don Víctor.-

SR.VICTOR ARROYO CALDERÓN, REPRESENTANTE CONSORCIO ECOPLAN/HIDROGEOLOGIA: Sobre el tema de participación, el proceso que lleva esta formulación no viene a generar un espacio y representa lo que se venía haciendo a nivel Municipal, sino que llegamos con una nueva propuesta que atienda lo que se venía trabajando a nivel de participación en el cantón, y que además promoviera el espacio de participación dentro de la generación de la propuesta, y que se creara como una especie de herramienta pedagógica de como poder trabajar una vez que salieramos nosotros como Consorcio del Cantón en lo que es la participación y el seguimiento del proyecto del Plan Regulador, que con base en los lineamientos del INVU, se abre una baraja de elementos mediante los cuales podemos construir y también compartir la información que se necesita para elaborar una propuesta preliminar de la actualización del Plan Regulador para el Cantón, que en ese caso se decidió que no solamente se le iba a dar solo un énfasis al tema de talleres o llegar a actividades presenciales, esto sobre todo porque la tecnología y la escolaridad y características de la población del Cantón hace que nos permitiera trabajar otro tipo de herramientas que nos asegurara la participación de las personas que por ejemplo no pudieran llegar a determinado taller presencialmente. Por eso tuvimos que trabajar diferentes enfoques tales como los talleres distritales presenciales, talleres con con instituciones y funcionarios municipales, que también pudimos hacer talleres no presenciales, de forma remota, actividades que se pudieron colgar en la página de la Municipalidad, también realizamos una consulta digital que nos permitió llegar a ciertas poblaciones y personas con una consulta digital, la cual consta de veinticinco preguntas y tenemos

un promedio de más de doscientas respuestas, lo cual nos da una validez estadística para las recomendaciones y conclusiones que se presentan. También hicimos diferentes grupos focales con empresarios, construcción, políticos, etc., alrededor de dieciseis grupos focales, lo cual nos permitió más información, la publicidad se hizo por medio de la Municipalidad y sus redes sociales, perifoneo, afiches, etc, que es difícil llegar al cien por ciento de la población, pero con lo obtenido nos da una validez estadística para poder seguir con el proceso.-

SRA.KATYA LOPEZ ALVARADO, REGIDORA PROPIETARIA: Primeramente, no todas las personas que estamos en este Concejo tenemos el mismo conocimiento técnico sobre los temas expuestos, talvez para futuras presentaciones bajar un poco la terminología técnica. Sobre la presentación de don Víctor, menciono la gente que se opone sobre el proyecto, que gente que este de acuerdo o no, es gente del Cantón que nos dio su confianza para que podamos tomar las decisiones más convenientes para la comunidad. De don Gonzalo Mora, agradecer si usted nos puede enviar la sistematización de los talleres que se hicieron y de las inclusiones que se hicieron en los talleres, también la lista de presentes, también me gustaría conocer sobre el sistema de convocatoria, si había interprete de lesco, si los lugares eran accesibles para personas discapacitadas, me llamo la atención el tema de la publicidad de pegar papeles en postes de luz. Con relación al señor Teo Mezger, con esto de la zonificación y los transectos, hay anterior a esto de la zonificación una política antes de llegar a la zonificación, me gustaría saber esto por escrito mediante un informe.-

SRA.CAROLINA MONGE CASTILLA, REGIDORA PROPIETARIA: Se debe mencionar el Plan Regulador como el actual, no anterior como se indico. Nuevamente se dice en la presentación que el Plan Regulador es restrictivo, pero en ninguna presentación, ni en ningún documento se aclara esta terminología, que me parece que viene del lado administrativo, esto de que es restrictivo no queda claro porque no se dice que es lo que se está restringiendo. Sobre el tema de participación ciudadana, entendemos que hubo problemas con la convocatoria, en realidad hasta que punto se lograron reunir las preocupaciones y opiniones de los ciudadanos del Cantón, esto porque sabemos que la participación siempre fue poca, este es un tema muy importante, esto porque se están discutiendo cosas muy importantes en este momento, cual fue el mapeo de actores sociales que se hizo?, se trabajo con líderes comunales?, , asociaciones?, el comercio?, sobre el tema del lenguaje de los informes, son sumamente técnicos, deben ser más sencillos y sistematizados, sobre los informes parciales son demasidamente técnicos, esto debe mejorarse para su entendimiento. Se conocieron observaciones en la Comisión, pero como se puede constatar que esas observaciones fueron incorporadas?, estas observaciones tienen que estar muy puntualizadas. Sobre el tema del Transecto, me parece que es un tema muy importante a tratar con la comunidad.-

SRA.MARITERE ALVARADO ACHÍO, REGIDORA SUPLENTE: Sobre los diagnosticos que pude revisar y leer, en términos de la participación se muestra el esfuerzo de la convocatoria, los enfoques actuales de participación, que yo quisiera solicitar más allá de la lista de asistencia, cuales son los indicadores para poder valorar la participación democrática y participativa, que la participación es un eje fundamental, y por otro lado, sobre el análisis zonificado, que tiene que ver con el género, los datos que hablan de San Rafael, nos dicen que aumenta una jefatura femenina, y esto es en San Rafael, si nosotros queremos visualizar ese desarrollo económico, es muy importante incluir a esas jefaturas femeninas, porque de pronto podemos pensar en esta activación económica que va a tener una injerencia femenina, que talvez en este tema quisiera un comentario.-

SRA.KATYA LÓPEZ ALVARADO, REGIDORA PROPIETARIA: En mi caso yo quisiera que se me responda por escrito.-

MSC. JORGE MORA PORTUGUEZ, REGIDOR SUPLENTE: La intención de la presentación es que el nuevo Concejo tuviera un panorama general de información sobre el tema, la exposición ha sido bastante detallada, es un proceso de modificación y actualización del Plan Regular, que pues tiene un nivel técnico de fácil comprensión, esa rigurosidad técnica es la que tiene que conocer este Concejo. Mencionar que ahora se nota el tema de la comunicación, que no son solo los talleres, que también la CEET presenta un espacio de información, que esta Comisión también hizo un esfuerzo de participación, que hubieron documentos presentados, tomados en cuenta, y respondidos, la CEET es un espacio muy importante de participación ciudadana. Señalar que hay una serie de elementos que no podemos modificar, por ejemplo los índices de fragilidad ambiental son por parte de Setena, que no podemos hacerlos de otra forma, igual el INVU presenta ciertas regulaciones. Cerrar con que ojala se pueda desarrollar un reglamento de participación por parte de la Municipalidad, lo cual le facilitaría muchos aspectos a abordar por parte de la Municipalidad.-

SRA.MARTA CORRALES SÁNCHEZ, REGIDORA PROPIETARIA: Invitar a todos los compañeros a las reuniones de la CEET, esto para que le lleven el pulso de lo que se está haciendo, en la CEET se estudian a fondo todos los documentos que se presenten.-

SR.GUSTAVO CAMPOS ALFARO, REGIDOR SUPLENTE: Sobre el tema de participación ciudadana, para iniciar que dentro de las variables de participación ciudadana se menciono que hubieron personas que abordaron sobre el tema que se dio en Pérez Zeledón, que las instancias que se presentaron en dicho Cantón son muy diferentes de las que se presentaron en Montes de Oca, en Pérez Zeledón estaban llenos de prejuicios y argumentos técnicos, que nos guste o no, si tenemos que aceptar que toda esa argumentación vienen a ser participe del debate técnico. Recalcar que me parece muy importante que nos expliquen y nos den detalles que de lo que se abordó en la participación ciudadana, qué se incluyó y que no, me gustaría saber cual es el proceso de incorporación de las observaciones de Setena, en la administración pasada cuando habían voces críticas se silenciaban, que ojala cambie con este nuevo Concejo. Para don Teo, menciono en la zonificación, que ahorita la mayor cantidad de territorio se encontra en el T3, en el mapa que nos presenta de la nueva zonificación en color amarillo, que ya casi no hay amarillo, o sea que hay una modificación representativa, aquí es donde viene el debate, en la zonificación, que aquí es donde queremos entender donde queremos vivir los habitantes de Montes de Oca.-

SR.JORGE ESPINOZA CAMACHO, REGIDOR PROPIETARIO: He estado participando de las reuniones de la CEET, las cuales considero muy importantes por información. Con relación al tema de la participación ciudadana, la cual no puede ser solo un ejercicio donde vamos a esperar a la gente en un punto específico, el tema es acercarnos a la gente, que me gustaría saber cual fue el acercamiento a la población del adulto mayor, niños y adolescentes, de los estudiantes universitarios, talvez si nos pueden presentar ese informe, y si no se ha hecho, entonces que se considere. Por último, hubo una deficiente comunicación por parte de la administración anterior, que considero que la comunicación política presenta puntos de mejora.-

SR.SERGIO RODRIGUEZ SEQUEIRA, SINDICO PROPIETARIO: Me parece mucha información, me surgieron muchas preguntas, el tema económico me pareció muy importante. Quisiera consultar sobre lo relacionado a la

filmina cincuenta y tres, sobre los mapas que se presentan, que son zonas de protección hídrica, las cuales veo que estan en los mismos lugares de la T6, pero si ahí mismo va a haber mayor construcción, como es ese análisis que ustedes hicieron?

SR.VICTOR ARROYO CALDERÓN, CONSORCIO ECOPLAN/HIDROGEOTECNIA: Con respecto del tecnicismo, la gente que se opone, la observación es que es nuestra mejor intención de usar los términos adecuadas, vamos a hacer una aclaración por escrito sobre lo que se solicita, por ejemplo toda la sistematización de participación ciudadana, se entregó todo a la Municipalidad. Con respecto al tema de la inclusión, vamos a mejorarlo, sobre lo que se puso o no con relación a los cuestionamientos de la ciudadanía, todos han sido atendidos. Con respecto a la zona hídrica, los mapas hablan de este y varios aspectos técnicos, estos no son ponen porque son otras autoridades las que van a determinar sobre estos aspectos, tales como el INVU o la Dirección de Aguas por ejemplo, igual sucede con las zonas de riesgo, que tienen que ver con la Comisión Nacional de Emergencias, también los Planes reguladores tienen cuatro herramientas de control, los cuales tienen que estar siempre revisados. Con respecto a lo demás vamos a responder a la brevedad por escrito.-

SR.JEISON SALAZAR LÓPEZ, REGIDOR PROPIETARIO: Una observación, entiendo el tema de la participación ciudadana, pero hay que manejar muy bien este tema, que la constituyente de Chile al desarrollar una búsqueda representativa, se volvió más bien una limitante, esto por poner un ejemplo, que para futuras presentaciones sería importante que se nos facilitara esta información de manera previa.-

SR.DOMINGO ARGUELLO GARCÍA, ALCALDE MUNICIPAL: La idea de esta sesión es la de trabajar en equipo, de conocer el punto actual en el que se encuentra el Plan Regulador, la idea es que a partir de esto habramos un espacio donde podamos escuchar, agradecer a don Gustavo que aclarara que esto no es Pérez Zeledón, por otro lado la comunicación debe de mejorar, vamos a informar a la comunidad de lo que se ha venido haciendo, tenemos que ver como le llegamos a las diferentes poblaciones, adultos y jóvenes por ejemplo. Me llama la atención que mucho de lo presentado tiene mucha relación con el plan de gobierno que se presento recientemente.-

SR. ENRIQUE SIBAJA GRANADOS, PRESIDENTE MUNICIPAL: Comentar sobre la preocupación de la comunidad, este ejercicio de madurez de discrepar y analizar las cosas son solo de beneficio para la comunidad, yo participe de los talleres que se desarrollaron, la visión de adonde va el Plan Regulador es el esfuerzo de cada uno de todas y todos ustedes, que esto espero que se haga bajo el techo del respeto, hoy es nuestra quinta Sesión Municipal, que al público que asista a las sesiones, sean respetuosas de este Concejo Municipal, porque trabajamos por mejorar las condiciones de las y los vecinos de nuestro Cantón.-

SRA.KATYA LÓPEZ ALVARADO, REGIDORA PROPIETARIA: Lo que solicite que me lo envié el consorcio. Lo segundo, no estamos pidiendo datos no son ni por asomo parecidos al analisis, que es lo que estamos pidiendo. Tengo acá la transmisión, y veo atrasada la transmisión, que veo bastantes consultas de los vecinos, que pasa en este caso con las consultas que la ciudadanía tiene para el Consorcio.-

SR.ENRIQUE SIBAJA GRANADOS, PRESIDENTE MUNICIPAL: No creo que humanamente se pueda resolver ese tema de las preguntas y respuestas de manera simultánea con la Sesión.-

SR.DOMINGO ARGUELLO GARCÍA, ALCALDE MUNICIPAL: La transmisión es por youtube da un delete de veinte segundo, esto solo se corregiría con tener nuestra propia antena satelital, que la Ley lo que establece es realizar la transmisión de la Sesión.-

MSC. JORGE MORA PORTUGUEZ, REGIDOR SUPLENTE: La plataforma técnica nos permite y no nos permite cambiar algunos aspectos técnicos, en términos políticos si podemos hacer modificaciones al respecto, que es la que construye las propuestas, el tema es que queremos proteger la zona verde de San Rafael, pero igual que permita elevar el nivel de vida. Nos enfrentamos a una presión inmobiliaria fuerte por desarrollar infraestructura en ese sector del Cantón, que con la serie de transectos lo que se busca es controlar ese desarrollo urbano a como vamos hacia el este, esa es la visión estratégica que se pretende con el Plan Regulador, eso es parte de la discusión política. Con relación a la participación, no la podemos usar como un dogma, esta responde a las posibilidades reales que tenga la institución para desarrollarlas.-

SR.TEO MEZGER, REPRESENTANTE CONSORCIO ECOPLAN/HIDROGEOECNIA: Dos comentarios, de fondo el plan regulador vigente dice que aumentar la densidad habitacional aumenta el flujo de vehiculos, hoy es diferente, esa perspectiva genera una ciudad más saludable. Y si indicar que si leemos los mensajes en youtube.-

SRA.MARITERE ALVARADO ACHÍO, REGIDORA SUPLENTE: Con respecto a los edificios que se mencionan, hay mucho que analizar, porque ya cuando nos metemos a hablar de lo entonos construídos y de los procesos de ciudades saludables, no solamente es el tema de los carros, también el tema de la sombra, la eliminación del derecho a la vitamina D, el tema de los vientos, un montón de cosas digamos interesantes que creo que este Concejo en su momento lo tendrá por el tipo y calidad de discusión que tenemos. Y explicitamente, que yo sé que ustedes lo ven, pero tengo, y voy a aprovechar este espacio para hacerles la siguiente pregunta de la ciudadanía, ¿De cual estudio surge la supuesta necesidad ciudadana de una mayor mixtura de usos en los extremos que están planteando?, que estaba en la página once, según que se ven en la presentación, los transectos de la nueva zonificación no distinguen entre ejes viales principales, centros distritales e interior de los barrios residenciales, como si estuvieran en las mismas condiciones. Ahora, no se ha detallado, pero en la presentación anterior ante el Concejo si se mostraron los usos de suelo propuestos, por ejemplo, en un barrio residencial con el transecto de 4 se podría meter un bar, karaoke, una bodega de chatarra, o reciclaje de materiales, colegios, escuelas, salón de fiesta o de patines, club nocturno, salón de baile, casinos, centro de acopio, actividades todas incompatibles con la vida residencial, descanso, trabajabilidad, teletrabajo, etc., ¿De cual estudio surge de una mayor mixtura de usos a esos extremos, que porcentaje de la ciudadanía desea la intrusión de esos usos no compatibles dentro de sus barrios, y donde está esa estadística?

SRA.CAROLINA MONGE CASTILLA, REGIDORA PROPIETARIA: Sobre el transecto, me preocupa si es que falto un diagnostico de levantamiento e información de campo, si se caminaron realmente nuestros barrios, porque con esta propuesta de zonificación de transectos, las zonas residenciales desaparecen completamente, o sea que todo el Cantón de Montes de Oca queda de un uso mixto, que realmente siento que hace falta en esta presentación y en la presentación que se había hecho en la CEET lo que acaba de comentar la compañera, de donde sale esta justificación, porqué vamos a cambiar de la zonificación de usos que usamos actualmente, que es zona comercial, zona mixta y zona residencial, al concepto de transectos, que es un concepto arquitectónico, tendrán sus justificaciones para quererlo incorporar en Montes de Oa, pero en estos momentos porque se

quiere hacer ese cambio, que me parece que en este momento se debe tener muy claro que las zonas residenciales con esta propuesta quedan completamente eliminadas en este Cantón, y el Plan Regulador que tenemos en este momento permite esa mixtura incluso en zonas residenciales, entonces no se puede decir que donde hay una zona residencial solo pueden haber casas, porque el Plan Regulador actual permite esa mixtura. También en este momento estamos en la etapa de aprobación de los Ifas, y es importante que hasta que los Ifas no estén aprobados, no se pueda contrastar estas zonificaciones. Entonces me parece que presentar esta propuesta es apresurada, que si ustedes ven la página 79, la zonificación T5, prácticamente es todo el distrito de Sabanilla, que se están incentivando alturas hasta de dieciocho pisos, es por esto que una participación ciudadana debe de ser de nuevo activada, porque esto cambia la dinámica de nuestro Cantón. Se envió un correo de Setena del 16 de abril, porque no se habían enviado las solicitudes de cambio que había solicitado Setena, se les dijo que si necesitaban más tiempo que lo solicitaran, que no sé si eso se aprobó o no, pero por lo menos al Concejo no ha llegado ninguna aprobación.-

SR.TEO MEZGER, CONSORCIO ECOPLAN/HIDROGEOTECNIA: Las delimitaciones de las zonas estan basadas...(no audible)..., partimos del proyecto Mueve, y me refiero a la modalidad autobus, entonces las vías con mejor infraestructura albergan mayor densidad de servicios, lo que se presento aquí es el resultado de un estudio científico, es una metodología extensa que estamos desarrollando para el Cantón, se considera el caminar, pedalear y demás, todo fundamentado sobre desarrollos urbanísticos modernos, las metodologías han cambiado, cambiar la manera en que se desarrolla la ciudad, implementamos el desarrollo de los transectos, Curridabat ya lo está aplicando, las zonas residenciales no desaparecen, el Plan Regulador fomenta una ciudad sana y segura, a nadie se le va a quitar su hogar, su sombra, no, para un urbanista lo peor es una ciudad colapsada. Otro tema es que por edificios de dieciocho pisos, el Plan Regulador va a permitir tener discusiones con los desarrolladores en aspectos varios, que de esta manera la Municipalidad puede recuperar espacios privados y hacerlos medio públicos. Quedamos abiertos a cualquier pregunta que tengan.-

SR.ENRIQUE SIBAJA GRANADOS, PRESIDENTE MUNICIPAL: Don Víctor me planteo una eventual presentación a los Regidores sobre un taller sobre el Plan Regulador.-

SR.DOMINGO ARGUELLO GARCÍA, ALCALDE MUNICIPAL: La construcción vertical es un tema que se puede considerar, luego, he estado viendo patentes que no se pueden dar, esto porque las zonas vecinas no permiten abrir negocios, ahí ya estamos hablando de restricción, tenemos que ver como mejoramos el Plan Regulador, que nos permita un desarrollo económico al Cantón para mejorar la condición de vida de las y los vecinos del Cantón.-

MSC. JORGE MORA PORTUGUEZ, REGIDOR SUPLENTE: Sobre la nueva visión del Plan Regulador, es que superamos la visión de uso de suelo, pero hay quienes se asustan, pero son tendencias que se usan en todo el mundo, que aquí lo fundamental es que tenemos que trabajar con base en impactos, aunque sea una zona mixta debe regularse el tema del impacto si fuera que vayan a poner un taller, pero el no controlar esto crea un impacto social enorme.-

LICDA.JEINY LIZANO VARGAS, REGIDORA PROPIETARIA: Participe de los talleres que realizaron, que hice también propuestas y recomendaciones, el Plan Regulador es un instrumento de planificación local, no es vano que se estén enfocando en que ya no sean cantonales sino regionales, que hay propuestas en la Asamblea para

ver esto de manera regional, siempre con equilibrio, sin abusos, no es en vano que ayer Mideplan aprobaron presupuesto para veintidos cantones para desarrollar sus Planes Reguladores, debemos ser honestos con la comunidad y no vemos dinamismo de la economía, esto provoca que exista mayor desempleo, pero la parte que más me preocupa es que tenemos que verlo desde la necesidad de las familias más necesitadas, que por ejemplo no tenemos como desarrollar una torre social porque el Plan Regulador no lo permite, en nuestros barrios vemos el acinamiento habitacional, que es lo que vemos hoy con el informe que presenta el Consorcio, hay necesidad de desarrollar y modernizar el Cantón a partir del Plan Regulador.-

AL SER LAS VEINTIUNA HORAS CON VEINTINUEVE MINUTOS, SE LEVANTA LA SESIÓN. -

SR. ENRIQUE SIBAJA GRANADOS
Presidente del Concejo Municipal

LIC. DOUGLAS ALBERTO SOJO PICON
Secretario del Concejo Municipal
En ejercicio

MASV/Actas/EXTRD. (02/2024).