

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1

SESIÓN No. 61-2017

2 Acta de la **sesión No. 61-2017, extraordinaria**, celebrada por el Concejo Municipal de
3 Desamparados en el salón de sesiones, a las diecinueve horas y 14 minutos del día lunes trece de
4 febrero de dos mil diecisiete, con la asistencia de las siguientes personas:

5 **PRESIDENTE MUNICIPAL:** Carlos Alberto Padilla Corella. **VICEPRESIDENTA MUNICIPAL:** Paola María
6 Jara Fallas.

7 **REGIDORES PROPIETARIOS:** María Antonieta Naranjo Brenes, Carlos Alberto Padilla Corella, María
8 Gabriela González Bermúdez, Allan Alfaro Castillo, Alejandra María Aguilar Zamora, Rigoberto
9 Pérez Obando, José Oldemar Hernández Pérez, Hernán Mora Aguilar, Susana Campos Ortega,
10 Víctor Manuel Delgado Espinoza, Paola María Jara Fallas.

11 **REGIDORES SUPLENTE:** Evelio Segura Chacón, Eugenia Vanessa Mora Segura, Alfredo Ernesto
12 Salazar Gómez, Jenny Milena Núñez Montoya, Jorge Luis Delgado Monge, Fiorella Daniela
13 Artavia Brenes, Fanny Pérez Hidalgo, Daniella Mora Gamboa, Eduardo Guillén Gardela, Yeimmy
14 Vanessa Obando Chacón y María Grace Álvarez Castillo.

15 **SÍNDICOS PROPIETARIOS:** Irma Isis Loría Vega, Lilliam Segura Badilla, Yamileth Díaz Barrantes,
16 Jorge Arturo Agüero Chaves, Santos Wagner Carrillo Obando, Aliander Garro Piedra, María
17 Gabriela Abarca Villalobos, Aníbal Leiva Padilla, Clara Alfaro Badilla, Simey Herrera Retana (Sust.
18 a Carlos Luis Carmona Santamaría), Kenneth Alexander Cubillo Vargas, Juan Ignacio Alfaro
19 Alvarado, Karen Verónica Fallas Montoya.

20 **SÍNDICOS SUPLENTE:** Marvin Enrique Monterrosa Ramírez, José María Córdoba Calvo, Jeise Steve
21 Vargas Delgado, Karla Vanessa Mora Rodríguez, Delia María Calvo Gamboa, Alice Quirós Calvo,
22 José Manuel Muñoz Valverde, Javier Francisco Amador Hernández, María del Rocío Salas Porras,
23 Lorena Velázquez Aguilar, Miguel Ángel Herrera Fernández.

24 **ALCALDE:** Gilberth Jiménez Siles. **SECRETARIO:** Mario Vindas Navarro.

25

ORDEN DEL DÍA

26

AUDIENCIAS

- 27 1. Atención a la Fundación DEHVI y la Fundación Visión Mundial (sobre el tema de la operación
28 de los centros de cuidado y de desarrollo integral).
- 29 2. Atención a la Urbanizadora La Laguna (Con relación al permiso de construcción solicitado para
30 desarrollar el proyecto "Condominio Residencial Horizontal de Fincas Filiales Primarias La
31 Arboleda")

32

CAPÍTULO ÚNICO

33

AUDIENCIAS

34

35 **Sr. Presidente:** Entiendo que los representantes de la Fundación DEHVI y Visión Mundial no están
36 presentes; tomando en consideración que personeros de la Urbanizadora La Laguna habían
37 solicitado audiencia a este Concejo Municipal, para exponer sobre el proyecto, audiencia que

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 fue otorgada a principio de este año, pero por razones que argumentaron no pudieron, entonces
2 se pospuso para el día de hoy; en este caso, a partir de este momento, tendríamos la
3 presentación por parte de los personeros del proyecto La Arboleda; tenemos claros que es una
4 sesión de audiencias, hoy escucharemos qué nos presentan; como sesión de audiencia, no
5 podríamos tomar una participación para externar criterio u opinión técnica o jurídica; no entablar
6 diálogos; si se hace pregunta, se hace, y así mantener el orden.

7 **1. Atención a la Urbanizadora La Laguna, con relación al permiso de construcción solicitado para**
8 **desarrollar el proyecto "Condominio Residencial Horizontal de Fincas Filiales Primarias La**
9 **Arboleda"**

10 **Sra. Rebeca Villalobos:** Venimos a explicarles sobre el proyecto La Arboleda; quisiera iniciar
11 explicando qué es La Arboleda; soy Gerente de Tramitología de Urbanizadora La Laguna; me
12 acompaña el Lic. Alonso Núñez, nuestro abogado, también los ingenieros Pablo
13 Obando y Rodolfo Roberto Quirós, si tienen alguna duda, ellos me ayudarán a contestarla; en
14 muchas ocasiones hemos hecho presentaciones, no tan formales como esta, dirigiéndome a
15 todo el Concejo en pleno; en este Concejo en particular hicimos una reunión muy pequeña en la
16 oficina del Sr. Alcalde, y fue muy informal, como antes de venir a una sesión del Concejo, y no
17 tuvimos la oportunidad de explicar bien qué era La Arboleda; ese día quedaron muchas dudas,
18 cosas que no se resolvieron, espero, hoy con el tiempo que tenemos, lo podamos hacer; ¿qué es
19 el proyecto La Arboleda?, es para los desamparadeños, innovador, consta de 580 unidades
20 residenciales, y se construirá con orden, planificación y con respeto al medio ambiente; ¿cómo
21 respetaremos este medio ambiente?, con un equipamiento urbano de altísima calidad; este
22 proyecto contará con plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento de agua potable,
23 sistema de distribución, obras de entrada, control y casetas de seguridad, manejo de los
24 desechos sólidos en el sitio con recolecciones de basura, obras de recreación, como canchas,
25 casa club, juegos infantiles, zonas amplias de parque y obras de retención de las aguas pluviales,
26 o sea, las aguas de lluvia, mediante la construcción de seis lagunas de retención; aquí es
27 importante notar que se oye mucho sobre La Arboleda; la finca de La Arboleda, si Dios lo permite,
28 son 43.5 hectáreas que se desarrollarán y pretendemos desarrollar un proyecto de lotes
29 promedios de 200m²; ¿cómo se construirá este proyecto?, se desarrollará en 6 etapas y la
30 duración de ejecución de dichas etapas, para poder llegar a concluir en las 580 unidades
31 residenciales, nos llevará de 10 a 15 años; ¿quién nos proveerá del sistema de agua potable?, el
32 A y A; aquí hay un dato de bastante interés, quiero que se lo dejen y que le tomen bastante
33 importancia; el área total del proyecto son 43.5 hectáreas, el terreno urbanizable son 36
34 hectáreas, y estamos dejando una zona verde dentro del proyecto de 14.6 hectáreas; esto
35 representa un 40% del terreno que quedará de zona verde; ¿cuánto pide la ley?, ¿qué obliga la
36 regulación establecida?, que un desarrollador deje un 10%, y en este proyecto se dejará un 40%;
37 aclararemos cuál es la ubicación del proyecto; quiero que a todos les quede claro dónde está
38 ubicado; en ningún momento estamos en la zona protectora de La Loma Salitral; se los marcamos
39 de colores para que lo puedan identificar muy bien; está la zona azul, donde tenemos el
40 proyecto, luego hay 50 hectáreas de cafetal en producción, es una finca privada, no pertenece

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 al proyecto y no es algo que está abandonado; toda esa zona hace la diferencia hacia la parte
2 de arriba que está en verde y que es la zona protectora de La Loma Salitral; aparte de eso, este
3 perfil esquemático es para que vean dónde estamos y cómo ubicamos el proyecto; lo marcado
4 en azul es donde está el proyecto, luego subimos un poco más, la línea que se ve abajo, es para
5 que observen cómo va subiendo la pendiente, no sé si lo logran ubicar bien; entonces, viene la
6 zona de cafetal y en la parte de arriba está la zona protegida Loma salitral; quisiera ubicarlos,
7 entraremos para que luego no digan que es un plano, que se acomodó a la realidad, es Google
8 Earth, un programa que lo pueden utilizar perfectamente; tenemos ubicado el proyecto La
9 Arboleda; esta es la punta de La Loma, para que lo vean; ubicaremos el proyecto que queda en
10 la parte de abajo; pueden ver perfectamente que el proyecto está solamente en la parte plana
11 de abajo, donde no hay bosque ni donde puedan decir que es una zona que vamos a intervenir
12 o que afectaremos; si pueden ver, el resto es la zona de cafetal, está en el medio y más arriba la
13 parte de La Loma Salitral; pueden entrar y revisarlo; lo bueno de esto es que ustedes ubican muy
14 bien el proyecto porque hay un camino de finca que justo divide, ustedes lo ven como si fuera el
15 plano; esta parte de arriba, en el camino que se aprecia, es la división del proyecto contra el
16 cafetal, y más arriba en La Loma, está la zona protegida; con esto quiero dejarles claro, que en
17 ningún momento destrozaremos La Loma Salitral ni construiremos sobre ella. Quisiera explicarles el
18 uso de suelo, porque sobre esto se ha hablado mucho, si estamos a derecho o no, cuándo lo
19 hicimos, qué se pidió y cuándo lo utilizamos; les venimos a decir con toda tranquilidad, que
20 estamos a derecho, porque el primer uso de suelo que venimos a solicitar a esta municipalidad
21 fue el 9 de julio de 2004, y cuando el Concejo, en ese momento, nos autorizó el primer uso de
22 suelo, lo renovamos en el 2005, 2006 y en el 2007; ¿qué pasó en el 2007?, esta municipalidad tomó
23 la decisión de hacer la publicación del Plan de Ordenamiento Territorial, que cambió el 18 de
24 diciembre de 2007, y ¿qué establecieron todos los señores que estaban sentados en los lugares
25 que ustedes están ocupando?, un transitorio, que significa que todos los interesados que
26 quisiéramos construir con el Plan de Ordenamiento Territorial anterior tendríamos 8 meses para
27 presentar nuestros proyectos y que fueran aprobados; entonces, si presentábamos un proyecto
28 en ese transitorio, dentro de esos 8 meses que teníamos establecidos, cumplíamos con todos los
29 requisitos y estaba a derecho conforme los requisitos que pedían, podíamos tener el derecho a
30 desarrollarlo, y así fue, logramos aprobar el anteproyecto; este es el diseño del anteproyecto
31 aprobado en la Municipalidad, según a derecho, como lo teníamos; es un camino largo el que
32 hemos recorrido; tenemos muchos años de estar haciendo la tramitología del proyecto, no son 5
33 ni 6, tenemos 12 años en esto; ¿qué hemos conseguido en esos 12 años?, todas las consultas, la
34 aprobación de todas las entidades competentes para la aprobación de un proyecto urbanístico;
35 tenemos las consultas ante la Comisión Nacional de Emergencias, Fuerza y Luz, el MOPT, SENARA
36 y SETENA, que fue aprobado después de mucho tiempo, en abril de 2014; también tenemos la
37 aprobación del INVU, A y A, Ministerio de Salud, Bomberos, Colegio Federado de Ingenieros y
38 Arquitectos y la Comisión Nacional de Emergencia, que da su visto bueno; todavía otro paso más,
39 que fue la aprobación de la parte técnica de este municipio, ya nos dijeron que sí, mediante el
40 oficio CR-498-2016 que pueden comprobar en el expediente de La Arboleda; donde la
41 Administración recomienda aprobar el proyecto después de haber cumplido con todos los

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 requisitos; toda la documentación que se ha presentado, como los oficios, aquí están; no es algo
2 que me he inventado o que quiera venir a decir qué cumplí y qué no; todo lo han revisado las
3 otras instituciones; aquí está la lista de los documentos con número de oficio de todo lo que
4 hemos presentado, consta en el expediente, lo pueden revisar, no es algo que tenga o que me lo
5 inventé o que quise poner números ahí, todos están presentados acá. El diseño de sitio del
6 proyecto de las 6 etapas que indiqué inicialmente son las siguientes: iniciaríamos con 6 etapas de
7 desarrollo y dichas etapas están para cumplirse de 10 a 15 años, esto es paulatino, no vendremos
8 a hacer de una vez todo el proyecto, iremos poco a poco; creemos que en la primera etapa,
9 que es la más pequeña, tendremos una duración de 2 años, luego sucesivamente, dependiendo
10 del tamaño de la etapa, entre 2 y 3 años en el desarrollo de cada uno; el proyecto cuenta con
11 múltiples estudios técnicos; en las diferentes municipalidades donde Urbanizadora La Laguna ha
12 desarrollado proyectos, ningún proyecto cuenta con la cantidad de estudios técnicos como este,
13 pero, sin embargo, ahí están presentados en el expediente para que puedan consultarlos; el
14 proyecto tiene estudios viales, ambientales, geotécnicos, hidrogeológicos, hidrológicos y todo lo
15 que quieran saber del proyecto está dentro del expediente y lo pueden consultar sin ningún
16 problema; todas estas aprobaciones de las que les he hablado conllevan un sello del colegio, es
17 único ahora que se tramiten digitalmente los planos de aprobación, este quiere decir que ya está
18 aprobado por todas las instituciones y está incluyendo el de la Municipalidad, ya dieron su
19 dictamen positivo hacia nuestro proyecto y ahora estamos en espera que tomen una decisión;
20 existen muchas dudas externadas sobre el proyecto, y espero con esta exposición y cuando se
21 dé la fase de preguntas, que todos salgan sin ninguna duda de que el proyecto es viable y que
22 hemos cumplido con todo; la primera es el incumplimiento de la zona de amortiguamiento de La
23 Loma Salitral; esto es falso, porque el uso de suelo nos daba derecho a hacerlo, ya que
24 aprobamos nuestro proyecto en un transitorio, entramos en dicho transitorio, en el momento en
25 que la Municipalidad dictó el Plan de Ordenamiento Territorial, así lo dijeron: "los proyectos que
26 sean presentados tienen un transitorio de 8 meses y cuyos proyectos sean aprobados en ese
27 transitorio, son viables"; aparte de eso, hablan mucho del decreto 25902, es el decreto en el que
28 en 1997 se da la creación de la zona protectora de La Loma Salitral y su zona de
29 amortiguamiento; ¿qué pasó en ese momento con el decreto 25902?, que lo repiten y lo repiten,
30 que nunca contó con los mapas de delimitación de la zona de amortiguamiento, con
31 coordenadas que lo respaldaran; al quedar ambiguo, no había cómo contar cuál era la zona de
32 amortiguamiento de dicha zona; no es algo que me tengan que creer porque se los digo, así lo
33 expresó este municipio y solicitó el criterio del INVU, del MINAE, donde estas dos entidades,
34 mediante esos oficios que constan en este expediente de La Arboleda, aquí están, lo pueden
35 leer, para que no digan que saco extractos o se pone un espacio, es donde dice que
36 ciertamente el proyecto La Arboleda tiene el aval para realizarse, puesto que no estaba
37 delimitada la zona de amortiguamiento y se podía construir; este tal vez es uno de los más
38 importantes, pues existen más, pero se pueden referir a este del INVU, el CPUCD-060-2010, que
39 también lo nombran bastante; en el punto tres dice: *"En la publicación que se hizo de los mapas
40 de la normativa del GAM, no aparece la zona de amortiguamiento de La Loma Salitral, lo que
41 hace que en este aspecto, no sea obligatoria su aplicación"*, cierran el párrafo diciendo:

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 *"finalmente en el caso de La Arboleda, partiendo de los fundamentos antes señalados,*
2 *consideramos que los terrenos en donde se pretende desarrollar este proyecto habitacional, se*
3 *encuentra en una zona de crecimiento urbano"; esta es una carta del INVU, todos la pueden ver*
4 *e indica que el proyecto se puede llevar a cabo; para terminar con este punto, muy claro lo*
5 *explican, este es un corte del oficio que dio el Departamento Técnico de la Municipalidad, donde*
6 *dice: "por tanto, con base en el transitorio cuarto del Reglamento del Plan de Ordenamiento*
7 *Territorial, el uso es conforme y se mantienen las condiciones establecidas en la normativa anterior*
8 *al Plan de Ordenamiento Territorial"; está claro, existen todos los usos de suelo, cuándo se*
9 *presentó, cuándo nos lo ratificaron y por qué nuestro uso de suelo es conforme; no crean que*
10 *esto no se ha estudiado o que no se ha llevado a otras instancias, ¡claro que sí!; los del*
11 *Movimiento Salvemos La Loma Salitral lo han presentado en SETENA varias veces, pero lo pueden*
12 *ir a revisar, el expediente de SETENA es abierto a todo el público y pueden anotar este número de*
13 *resolución; en la resolución 533-2015 SETENA del 3 de marzo de 2015, les contesta SETENA: "no*
14 *lleva razón el recurrente, puesto que en la resolución R066-2010 MINAE se resuelve que en este*
15 *punto, el cual el Ministerio de Ambiente y Energía... SINAC y el INVU, determinan que no existe*
16 *delimitación geográfica formal de la zona de amortiguamiento, por lo tanto, esto no es*
17 *aplicable"; esto se lo dieron a los señores del Movimiento Salvemos La Loma; también se habla*
18 *mucho del decreto 32967, ¡claro que sí!, lo deberían de conocer todos, porque es un manual de*
19 *instrumentos técnicos para el proceso de evaluación de impacto ambiental; ¿qué quiere decir*
20 *esto?, es un manual de instrumentos técnicos que le llevan y si quieren revisar los IFAS del*
21 *proyecto, verán que La Arboleda cuenta con ellos; qué es IFAS, eso mismo, le aplicaron el manual*
22 *de los instrumentos técnicos para el proceso de evaluación de impacto ambiental, y ¿cuál fue la*
23 *conclusión de estos IFAS?, que el proyecto es totalmente viable; toda esta documentación que*
24 *les estoy disponiendo está en el expediente de ustedes y lo pueden consultar. También dicen que*
25 *estamos incumpliendo la zona de limitación del GAM, pero esto es falso, porque ciertamente*
26 *existe, unas zonas pequeñas que están marcadas en rojo, son las zonas donde nos metemos en*
27 *esta delimitación del GAM, pero ¿qué será esto en nuestro proyecto?, zona verde, no*
28 *construiremos en esa zona, lo pueden ver reflejado, que todo quedará en verde; que hay un*
29 *incumplimiento en la Ley Forestal... falso también, porque los artículos 33 y 34 dicen que son las*
30 *áreas de protección; ¿qué se declara como zona de protección?, las zonas que bordean*
31 *nacientes y las zonas cerca de los ríos o quebradas, y dice el artículo 34, que tanto nos dicen que*
32 *estamos incumpliendo, pero no es así porque dicen que es prohibido talar en las áreas*
33 *protegidas, y nosotros lo cumplimos a cabalidad, aquí están los alineamientos del INVU donde nos*
34 *indican cuánto nos tenemos que retirar de cada cuerpo de agua existente en el proyecto, y se*
35 *está cumpliendo; todos estos cuerpos de agua están dictados por la Dirección de Aguas del*
36 *MINAE, no es que me lo inventé, lo que está dentro del cuerpo de agua es permanente o*
37 *intermitente; aquí están las zonas verdes en el mapa y las zonas de protección que dejaremos de*
38 *todos los cuerpos de agua; podemos ver claramente cómo se respeta la zona de protección de*
39 *la quebrada Caliente y la quebrada Padre, también se respeta el radio de protección de la*
40 *denominada laguna Caliente, que está fuera del proyecto, pero aún así el radio que genera esta*
41 *laguna se mete un poco dentro de nuestra propiedad, y lo estamos dejando como zona verde;*

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 entonces, estamos cumpliendo con toda la regulación forestal; los del Movimiento Salvemos La
2 Loma lo reclamaron en SETENA y dicen que no se respetan las zonas de protección de los cuerpos
3 de agua, ¿qué les contesta SETENA?, que no lleva razón el recurrente; con el Departamento de
4 Evaluación Ambiental, en el oficio DEA-335-2015 SETENA... *"se tiene como acreditada la*
5 *verdadera información aportada por el desarrollador, nuevamente los recurrentes emiten un*
6 *juicio de valor subjetivo"*; esto quiere decir que no presentaron prueba alguna para demostrar
7 que invadiríamos o haríamos algo con la zonas protegidas. Acusan al proyecto de que causará
8 una gran problemática en el Cantón, por nuestros accesos; tenemos 2 estudios viales realizados
9 para el proyecto; inicialmente, cuando entró la tramitología del proyecto, entramos con el primer
10 estudio vial, que estaba vigente para el 2012; sin embargo, cuando el proyecto entró a revisión,
11 nos solicitaron hacer un nuevo estudio vial, porque el Cantón había realizado muchas mejoras en
12 cuanto a cuestiones viales; entonces, queríamos saber qué estaba pasando, si en realidad el
13 proyecto impactaba más o no, en la vialidad del Cantón; ciertamente aquí están los oficios, todo
14 el documento completo está en el expediente de La Arboleda, lo pueden ver, uno de 2012 y otro
15 de 2016. Tal vez el más importante es este último, el 14 de marzo de 2016, en un estudio hecho por
16 profesionales, de mano de los expertos que hicieron y presentaron diciendo: "este es el estudio
17 vial", a valoración del MOPT y esta entidad indica que desde el punto de vista funcional, no tiene
18 objeción alguna con el proyecto; es la máxima autoridad que tenemos, es un estudio vial
19 realizado por profesionales donde han puesto su firma y su nombre, respaldando esto; sin
20 embargo, hay un plano que les traemos de los 5 accesos; ¿qué pasa con esto?, los que están en
21 rojo son los accesos que tenemos aprobados en el anteproyecto, que es con el que saldremos, y
22 los que están en amarillo son los que por condiciones no se pueden dar ahorita y debían
23 quedarse para futuros accesos; con el acceso rojo inicial, el que se está viendo en la pantalla
24 más a la izquierda, no tenemos ningún problema, salimos a la urbanización Marianela; el otro está
25 justo en el portón donde se entra para la feria; ahora iremos con los amarillos, que son los puntos
26 de conflicto; el amarillo inicial, el del centro, da contra una calle, que según nos indicó el
27 municipio, es calle privada, ya que es la calle de la Villa Olímpica; no podríamos salir por ahí, a
28 no ser que quieran declararla como pública y me quieran dar salida; para los otros dos accesos
29 tendríamos que comprar unas propiedades para salir al otro lado, que si existiera proyecto y
30 tuviéramos los permisos y los fondos, podríamos negociar con alguien que nos venda el espacio
31 para poder hacer el otro acceso; al igual que el último, que es donde salimos los de Monte
32 Verde, es la misma situación, es un espacio de cafetal, donde podríamos negociar y hacer otro
33 acceso por ahí, si este Concejo lo tiene a bien. Seguimos con los problemas que la gente ha
34 consultado, afectación por las descargas de aguas pluviales y sanitarias; es totalmente falso,
35 porque el proyecto no contará con 1 o 2, sino con 6 lagunas de retención de aguas pluviales, y
36 son grandes, donde no retendrán solamente el agua que generará nuestro proyecto cuando
37 esté construido, sino que se incluirá dentro del sistema fluvial del condominio toda el agua que
38 generan las 50 hectáreas de cafetal, porque cuando llueve mucho, el agua tiene una
39 escorrentía; se incorporará dentro del sistema pluvial del proyecto y todo lo que genera La Loma
40 se retendrá en las lagunas, y cuando pasa el evento de la lluvia más fuerte, se deja ir
41 paulatinamente al río, de manera que no impacte, que reduzca las inundaciones, que se puedan

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 sentir seguros sobre el control que estamos dando de las aguas pluviales; con las aguas sanitarias
2 también hay otro tema, y es que el sistema sanitario que ustedes tienen está colapsado; nosotros
3 no lo utilizaremos, el proyecto contará con dos grandes plantas de tratamiento, donde se
4 tratarán todas las aguas sanitarias que se generen; ¿quién les dará el mantenimiento?, el propio
5 condominio, ellos se encargarán de dar mantenimiento a estas plantas, que no huelen; tenemos
6 de estas en todos nuestros proyectos y no tienen ningún problema de olor ni de aguas, porque
7 mes a mes se les hace un control con el Ministerio de Salud, que es parte del mantenimiento que
8 se les tiene que dar. Con esto quiero reseñar qué ha pasado con el proyecto; en múltiples
9 ocasiones han presentado reclamos ante SETENA y hasta el Ministro de Ambiente ha llegado, y
10 esto no lo han hecho una vez, sino tres veces, pero les contaré cuál es el camino de esto; en
11 febrero o marzo de 2014 se nos aprueba la viabilidad ambiental y se nos instruye a hacer el pago
12 de la garantía ambiental, por un monto de \$236,000; cumplimos con lo solicitado por SETENA y se
13 nos otorga la viabilidad ambiental; el Movimiento Salvemos La Loma interpone un recurso de
14 revocatoria contra la resolución 324-2014, y SETENA les contesta que lo declaran sin lugar, primera
15 vez que se lo rechazan; vuelven a presentar en septiembre de 2015 otro recurso de revocatoria, y
16 SETENA nuevamente les rechaza dicho recurso; todavía una tercera vez lo recusar y dicha
17 recusación la declaran sin lugar, lo rechazan ad portas y el Ministro dice que se da por agotada
18 la vía administrativa; entonces, no lo recurrieron una vez, fueron tres veces; las tres veces SETENA
19 les dijo: *"la viabilidad ambiental del proyecto ha sido otorgada de forma correcta"*, dejando
20 claro que el proyecto La Arboleda es totalmente viable, que cumplimos con todo, que estamos
21 bajo la normativa, que hemos cumplido con todos los requisitos que se solicitan y más; les hemos
22 traído todos los estudios que han pedido. Quiero hablarles de los beneficios que el proyecto La
23 Arboleda le traerá a Desamparados: mayor seguridad, por supuesto, disminución de las
24 posibilidades de inundaciones mediante el funcionamiento de las lagunas de retención,
25 incremento del valor de las propiedades del entorno y la existencia de un fondo de inversión
26 social; nosotros, los de Urbanizadora La Laguna, como empresa responsable, sabemos que
27 impactamos las comunidades y tenemos un 1% de los ingresos cuando las ventas se estén dando,
28 para hacer proyectos de obras comunales, así nos acercamos a hablar a muchas zonas con las
29 comunidades, para ver que vayan planteando un proyecto que podamos abarcar con el FIS y
30 que sea de impacto para la comunidad, porque sabemos ciertamente que el proyecto
31 impactará a la comunidad, pero queremos que sea positivamente; se donará una hectárea del
32 terreno, que será utilizada para el proyecto que decidan, está destinada para el municipio; por
33 supuesto que respaldaremos todas las iniciativas que busquen la conservación de La Loma
34 Salitral; recordemos que un proyecto de esta magnitud intensifica la economía de la zona, no
35 podemos cerrar los ojos, ustedes saben cuántos recursos más entrarán al municipio en el
36 momento en que todos paguemos permisos de construcción y nuestros clientes también, donde
37 puede empezar a generar grandes cambios en el Cantón. Para muestra quisiera hablarles de
38 algunos proyectos desarrollados por urbanizadora la Laguna; tenemos más de 50 años de estar
39 en el mercado, no es la primera vez que venimos a construir ni tampoco la primera vez que
40 hacemos un proyecto de más de 500 casas; en Heredia tenemos un proyecto de más de 600
41 casas, donde ha sido un éxito, donde ha llegado a cambiar el entorno; sé que todos escuchan

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 las noticias y donde mencionan el lugar Guararí en Heredia; tenemos un proyecto a la par de
2 dicho lugar y es sumamente exitoso, que llegó a cambiar la comunidad, a darle seguridad y
3 donde estamos haciendo un gran aporte social para que Guararí cambie. En conclusión, el
4 proyecto La Arboleda es justificado técnicamente, cumple con todos los requerimientos de la ley,
5 respetuoso del ambiente, comprometido con su entorno social, que generará un sin número de
6 beneficios comunales, sin dejar de lado el respeto al área de la zona protectora de La Loma
7 Salitral. Nuestra petitoria es la aprobación del proyecto La Arboleda por parte de este Concejo y
8 la emisión de los respectivos permisos de construcción, con base en el cumplimiento del 100% de
9 los requisitos y la aprobación del 100% de las instituciones competentes. Si ustedes y don Carlos
10 me lo permiten... sé que hay muchas dudas legales, desde el momento que el Sr. Diputado
11 estuvo aquí, don Edgardo Araya, estuve presente, hicieron muchas consultas de tono legal y aquí
12 tengo al Licenciado Alonso Núñez, a quien quiero cederle la palabra antes de empezar con la
13 fase de preguntas, para que aclaren todas las consultas que tengan, pero quisiera que el
14 Licenciado, desde la parte legal, les dé una perspectiva de qué pasa, si estamos actuando
15 legalmente o no, y para que luego nos realicen a ambos las consultas que quieran.

16 **Sr. Alonso Núñez:** Soy especialista en derecho administrativo, también académico de la UCR; el
17 día de hoy me han solicitado mi presencia y después de escuchar la intervención de doña
18 Rebeca, en principio me resalta y me da la impresión de que todo mundo quiere o al menos
19 existen dudas importantes para contestar, de tal forma que trataré de ser lo más breve sobre
20 aspectos que he podido observar; con mucho respeto he escuchado cada una de las
21 intervenciones de las personas o de la organización que está en contra de este proyecto, sin
22 embargo, debo advertir que existen aspectos que han sido analizados de forma muy imprecisa,
23 tal vez no de la mejor forma y ambiguamente; lo importante para tomar una decisión en el lugar
24 que ocupan, es tener información idónea y pertinente, para que las decisiones sean lo más
25 ajustadas a lo que deben cumplir, que es el principio de legalidad, como órganos públicos y
26 funcionarios que están ejerciendo el cargo; de resaltar, de importancia, me interesa indicarles
27 que estos son terrenos privados, que el día de hoy contamos con los propietarios y se encuentran
28 acá, son personas de carne y hueso, así como nosotros, que están interesados en que se les
29 resuelvan las gestiones que han tramitado por 10 años; son personas que han tratado de cumplir
30 con todo lo que exige el ordenamiento jurídico para que se obtenga y se cumpla con lo exigido
31 por la ley; son personas a las que no se les ha expropiado sus terrenos por autoridad administrativa
32 o judicial y que han tratado de colocar e invertir una gran cantidad de recursos económicos para
33 hacer todos los estudios técnicos y cumplir con el ordenamiento jurídico costarricense; me
34 interesa resaltar que estos terrenos no se ajustan ni por asomo al concepto de área silvestre
35 protegida, esto no lo digo yo ni doña Rebeca, sino que las propias autoridades del MINAE ya han
36 destacado que no estamos de frente y las solicitudes del permiso de construcción no están de
37 frente respecto a una zona que sea declarada área silvestre protegida, y que no se puede
38 catalogar dentro de la perspectiva y la determinación que establece la Ley Orgánica del
39 Ambiente, la Ley 7554; por otra parte, han escuchado que estamos hablando de un trámite que
40 ha tenido más de una década, donde diversas autoridades, todas administrativas, han dictado

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 conductas administrativas que se encuentran emitidas de forma válida y eficaz, que no han sido
2 anuladas por autoridades administrativas o judiciales, que son trámites previos dentro del elenco
3 de pautas previas para venir hasta este Concejo Municipal para que se les otorgue el respectivo
4 permiso de construcción, que forman parte de todo ese elenco de requisitos que establece
5 nuestra legislación urbana, para que finalmente se pueda obtener el permiso de construcción;
6 todo ese elenco de autorizaciones que han emitido estas entidades son válidas, eficaces y se
7 encuentran vigentes en nuestro ordenamiento jurídico; debo resaltar que en cuanto al tema de la
8 viabilidad ambiental, este proyecto, tal vez con mucho más rigor, ha sido observado y ha
9 obtenido los índices de fragilidad ambiental, aspecto técnico de rigor, donde participó uno de los
10 más altos profesionales ambientalistas, don Allan Astorga, quien ha emitido el criterio en este
11 trámite, de que el proyecto ambientalmente es posible, y asimismo es claro en que si existe toda
12 esta serie de requisitos previos autorizados, se tiene una seguridad jurídica, que se les expone de
13 forma muy respetuosa y se le ha expuesto a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio;
14 esta seguridad jurídica está dada en tanto que cada una de esas conductas administrativas es
15 válida, eficaz y es vigente en nuestro ordenamiento; debemos destacar y resalto lo externado por
16 doña Rebeca, en cuanto a que el proyecto mantiene un 40% de áreas verdes, precisamente
17 para estar dentro de ese concepto de desarrollo sostenible; por ultimo me interesa destacar...
18 hago acto formal de entrega de una resolución, para que la tengan en sus manos y la puedan
19 leer, respecto a ese principio de regresividad que tanto he escuchado que se ha tratado de
20 desarrollar y que no se precisa en qué consiste, es la Resolución 2012-13367 de la Sala
21 Constitucional, que en este momento quisiera entregarla, no sé si lo puede hacer el Sr. Presidente
22 del Concejo Municipal, es con la cual se define muy bien, a instancia del Tribunal Constitucional,
23 en qué consiste el principio de regresividad y en donde se puede determinar que no tiene nada
24 que ver con la aplicación práctica de la normativa, sino que ese principio de no regresividad
25 versa sobre el tema de que está prohibido adoptar normas que vayan en perjuicio de las normas
26 ya existentes del medio ambiente; en este sentido, no estamos derogando ninguna norma ni ley,
27 sino que estamos ejecutando y adaptándonos a los requerimientos que establece la legislación
28 costarricense, desde el punto de vista ambiental; desde esa perspectiva, nunca podría
29 entenderse que es violado ese principio de no regresividad y, por otra parte, en esta propia
30 resolución establece con claridad la existencia de la sujeción a las reglas de la técnica, de la
31 ciencia, de la lógica y de la razón, para conocer de previo qué es lo que requiere la tutela
32 ambiental, aspectos que en demasía, como lo han escuchado en palabras de doña Rebeca,
33 han sido cumplidos a instancias de la desarrolladora; quería hacer un recalco de estos aspectos y
34 dejo abierto el debate para responder las consultas que tengan a bien.

35 **Sr. Presidente:** Agradecerles por la exposición; fue una sesión extraordinaria para la cual ya en el
36 mes de enero se les había otorgado la oportunidad de exponer el proyecto a este Concejo
37 Municipal; si bien es cierto, en materia de sesiones extraordinarias, el reglamento habla de una
38 exposición de 20 minutos, pero tratándose de una presentación de un proyecto como este y en
39 virtud de lo que muy bien han indicado, 20 minutos es poco tiempo; en eso hemos sido
40 condescendientes con otras presentaciones que han hecho en el mismo; doy el ejemplo del Sr.

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 Diputado, que en su momento tuvo más tiempo; independientemente de este proyecto, se les ha
2 otorgado más tiempo a las personas que han venido a exponer sobre diferentes temas; estaba
3 distraído un poco con el Sr. Secretario cuando hablaban de las posibles vías de acceso que
4 fueron planteadas y a nivel de anteproyecto aprobado de los diferentes accesos, en los círculos
5 amarillos, mencionan que da a una calle, que según la Municipalidad es privada, después existe
6 otro anillo amarillo en el centro y el que va a la urbanización, en el del centro, donde perdí el hilo
7 de la exposición.

8 **Sra. Rebeca Villalobos:** En un oficio de la Municipalidad, nos indicaron que esa calle es privada,
9 es la calle de la Villa Olímpica, y que por lo tanto no podríamos tener acceso.

10 **Sr. Presidente:** Tenía esa duda para evacuar consultas en lo interno; sería el segundo acceso,
11 porque el tercero me queda claro.

12 **Sra. Rebeca Villalobos:** Respecto a ese segundo anillo, tendríamos la posibilidad de ver o de
13 negociar las propiedades que quedan al otro lado del río, porque ahí es la salida de la quebrada,
14 inclusive podríamos construir un puente para pasar hacia el otro lado y así seguir con la vialidad;
15 el problema es que tenemos que comprar esas propiedades y podríamos negociarlas, ¡claro que
16 sí!, pero en este momento no tengo proyecto, ventas, no tengo cómo comprarlo ni negociarlo,
17 podría hacerlo de palabra, pero hasta que no tengamos un proyecto aprobado, no podríamos
18 negociar; podríamos hacerlo con el resto de los accesos conforme se van desarrollando las
19 etapas.

20 **Reg. Rigoberto Pérez:** Mi duda es para ver si puede explicarme cómo está la zona de
21 amortiguamiento, porque aparentemente se dice que parte del desarrollo estará en dicha zona;
22 leyendo, se dice: *"la publicación integral de los reglamentos y mapas que acompañan al mismo,*
23 *sin embargo, en el caso de la zona de amortiguamiento, si bien dice, la misma está dentro de la*
24 *normativa del decreto ejecutivo, no será debidamente graficada dentro de los mapas que lo*
25 *acompañan, lo cual implica que si no está dicha zona debidamente identificada en los mapas*
26 *del Plan GAM, la misma, desde el punto de vista de los acontecimientos administrativos, sea*
27 *ineficaz, por lo tanto, no se puede aplicar"*; quisiera que me explicara exactamente, dónde y
28 qué hay en esa zona de amortiguamiento, o si es cierto que efectivamente hay parte dentro del
29 proyecto a desarrollar.

30 **Sra. Rebeca Villalobos:** Iniciando la presentación, se los expliqué punto por punto; tal vez lo más
31 importante es saber que ciertamente la zona de amortiguamiento, en el momento de la creación
32 de la zona protectora de La Loma Salitral, no se dio la delimitación geográfica por mapas, que
33 fueran publicados y que estuvieran a derecho; usted lo leyó claro; al no tener esos mapas y el
34 vigente Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón de Desamparados no estaba aprobado,
35 porque esto fue antes... tenemos un uso de suelo desde el 2004, antes del Plan de Ordenamiento
36 Territorial aprobado, entonces, decían que la zona de amortiguamiento de La Loma Salitral
37 llegaba hasta la Intercantonal; si logramos ver, la Intercantonal es mucho más hacia allá, donde
38 están ahorita todas esas casas construidas, que todo lo que se ve con construcciones ahí, estaría
39 sobre la zona de amortiguamiento; ¿qué pasó?, que en el proyecto está la creación del Decreto

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 25902, donde se crea La Loma Salitral, y nunca se publicaron los planos que delimitaran la zona
2 de amortiguamiento; nuestro uso de suelo es otorgado desde el 2004 y se fue renovando año con
3 año, eso nos da derecho, al entrar en un transitorio, que el proyecto y el ante proyecto fueran
4 aprobados con todo en regla; ¿qué nos dicen que respetemos?, la línea del Plan GAM, que les
5 explicamos sobre esto, que el proyecto se mete en dos espacios pequeños en la zona del Plan
6 GAM, y ¿qué pasará con esas dos zonas que estaban de rojo en el siguiente plano?, que después
7 de lo expuesto sobre la zona de amortiguamiento, eso quedará como zona verde; así que, don
8 Rigoberto, tenga la plena seguridad de que ni el INVU ni MINAE ni SETENA, que lo revisó tan
9 exhaustivamente, nos hubieran dado la viabilidad ambiental o nos hubieran aprobado el
10 proyecto teniendo en cuenta que no estábamos actuando con base en lo dictado por la ley.

11 **Sr. Alonso Núñez:** Desde el punto de vista jurídico, me interesa hacer la siguiente precisión; esa
12 zona de amortiguamiento fue creada por un decreto ejecutivo; esa es una norma reglamentaria,
13 dichas normas deben tener una correcta comunicación, circunstancia que no existe en este
14 caso; la correcta comunicación es importante para que la norma reglamentaria sea eficaz, surja
15 a la vida jurídica; un ejemplo claro que se ha dado sobre la ineficacia de las normas que no
16 tengan correcta comunicación, es que muchos planes reguladores, en sus inicios, fueron
17 anulados por la Sala Constitucional por una simple razón, porque la publicación de las respectivas
18 zonas, aquella zona que sería comercial, residencial, industrial o mixta, no había sido
19 correctamente *publicada* en un diario de circulación nacional o en el diario oficial La Gaceta;
20 lo que tiene esta norma reglamentaria 25902, es que no tiene la correcta publicidad, no tiene esa
21 eficacia que exige nuestro ordenamiento para que sea oponible a terceros, y eso hace
22 inconducente e improcedente su oponibilidad, para que sea exigida; no sé si existe algún tipo de
23 duda sobre este tema; esto es muy importante, y si quiere consultar, puede ver la Ley General de
24 Administración Pública, desde el artículo 140 al 150, donde puede revisar con precisión cuáles son
25 las características y los requisitos que se tienen para que las normas sean eficaces; si esta norma
26 reglamentaria no fue correctamente comunicada, no puede ser oponible.

27 **Reg. Paola Jara:** Mis consultas son bastantes concretas; con respecto a la zona de
28 amortiguamiento, sé que no se han amojonado los límites, no hay una clara descripción de ellos;
29 ahorita mencionó que hay una parte invadida de la zona de amortiguamiento o le entendí que
30 hay casas dentro de esa zona.

31 **Sra. Rebeca Villalobos:** Es correcto lo que les dije; el decreto dice que la zona de
32 amortiguamiento llega hasta la Intercantonal, así lo describía, sin tener un plano o una
33 delimitación por coordenadas geográficas que pudiera describirla; entonces, la Intercantonal es
34 la calle que pasa mucho más hacia allá, donde todo eso que está construido hubiera estado en
35 la zona de amortiguamiento.

36 **Reg. Paola Jara:** La Intercantonal se tomaría como el límite; aunque ya está invadido, seguiríamos
37 invadiéndolo.

38 **Sra. Rebeca Villalobos:** No, porque como no existen los planos ni nunca existieron; el Licenciado
39 les explicó, como no existió un plano que rigiera la norma y dichos planos nunca fueron

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 publicados debidamente, en el momento en que se dio el decreto de la zona protectora, la cual
2 es una zona privada... como no se dio esa delimitación, no se aplica; entramos dentro del
3 transitorio, con el derecho de renovación que teníamos y un uso de suelo conforme, para
4 desarrollar nuestro proyecto como una zona de crecimiento urbano, según la normativa del Plan
5 GAM.

6 **Reg. Paola Jara:** Mi duda surgió porque la zona de amortiguamiento fue establecida o se
7 menciona en el decreto en 1997; tiene su tiempo importante.

8 **Sra. Rebeca Villalobos:** Ahí es porque nunca se delimitó; ese fue el problema que tuvo dicho
9 decreto; nunca se delimitó cuál era, con planos, por lo tanto, no es obligatoria la aplicación de la
10 norma, porque no se publicó correctamente.

11 **Reg. Paola Jara:** En la Comisión de Obras lo hemos analizado apropiadamente, porque merece
12 un análisis, ya que tomaremos una decisión importante; hemos tocado el tema de los accesos,
13 usted indica que hay dos que sí estarán; ¿sobre los otros ha habido alguna conversación o
14 alguna posibilidad de que lleguen a comprar esas propiedades para hacer esos accesos?,
15 porque poniéndose en nuestro lugar, aprobar o apoyar algo diciendo que tal vez se tendrán, y
16 van a ayudar y no afectarán tanto el tránsito que hay actualmente en Desamparados; inclusive,
17 en la zona en que está, Gravilias y El Porvenir, usted puede observar que ahí todo el mundo vive
18 pared con pared, porque hay bastante gente y eso se demuestra en las calles o en los buses que
19 van colapsados; tenía la duda sobre esos accesos, ¿qué tan posible son?; bueno, me puede
20 decir que sí lo ha conversado y tal vez no sea así.

21 **Sra. Rebeca Villalobos:** La verdad es que siempre hablamos con transparencia, de eso se trata y
22 por eso estamos aquí; no tenemos conversaciones con ellos, porque no tenemos proyecto;
23 ¿cómo podría llegar a comprar esas propiedades?, cuando tenga el proyecto y las ventas;
24 ahorita el proyecto me genera gastos altísimos, porque durante más de 10 años hemos estado
25 erogando dinero en este proyecto, haciendo estudios y demás; no tenemos el dinero para
26 comprarlas en este momento; franca y transparentemente le digo, no las podemos comprar; con
27 el desarrollo del proyecto... si vemos, esos dos accesos son de las últimas etapas; podríamos, en el
28 momento que tengamos tres etapas consolidadas, vendidas y con el dinero, hacer la inversión en
29 esas propiedades, pero con toda transparencia y claridad le digo que en este momento no lo
30 podemos hacer; existe la posibilidad del otro acceso que le mencionaba, la calle de la Villa
31 Olímpica, si me dan salida por ahí, podríamos salir, pero en ese documento oficial del municipio
32 nos dijeron que ese acceso es privado y no podríamos utilizar la salida.

33 **Reg. Alejandra Aguilar:** Este proyecto ha pasado por 3 concejos municipales y lo han visto; usted
34 mencionaba de un uso de suelo, eso no quiere decir que le darán el permiso para construir, un
35 uso de suelo es saber si se puede hacer equis construcción, pero no necesariamente tiene que ser
36 un proyecto de vivienda; es muy interesante que nos diga que tienen todos los permisos, el
37 anteproyecto y el proyecto ya prácticamente están, lo que necesitan es la aprobación del
38 Concejo Municipal; qué pasaría si el Concejo Municipal, en su momento, no les da el permiso.

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 **Sr. Alonso Núñez:** Efectivamente dentro de la tramitología que establece la Ley de Planificación
2 Urbana, existen diversos requisitos por cumplir, todos esos se han cumplido y se le presentan al
3 municipio para que emita un último, que se llama permiso de construcción; en ese sentido, la
4 decisión del Concejo Municipal está sujeta a las reglas de la técnica, la ciencia, la lógica y la
5 razón; en efecto, la discrecionalidad, porque este es un órgano colegiado que está sujeto tanto
6 al concepto del principio de legalidad como también a las reglas que indiqué.

7 **Reg. Alejandra Aguilar:** Vamos más al grano, ¿qué pasaría si el Concejo Municipal no da el
8 permiso?, ¿qué le pasaría a este órgano colegiado?, porque ya tienen todos los permisos, han
9 estado 13 años trabajando para hacer el proyecto.

10 **Sr. Alonso Núñez:** Existiría una impugnación, para que sea su superior, el de la jerarquía impropia,
11 el que dicte la orden, en efecto, y es válido, lo establecen los artículos 191 al 195 del Código
12 Procesal del Contencioso Administrativo y los artículos 162, 163 y 164 del Código Municipal; por
13 otra parte, en el ejercicio de discrecionalidad que tienen, no significa que pueden tomar
14 cualquier tipo de decisión, sino que su decisión está sujeta a las reglas de la ciencia, la técnica, la
15 lógica y la razón; eso está contenido en los artículos 15, 16 y 160 de la Ley General de
16 Administración Pública, lo cual implica que la decisión de ustedes debe estar zanjada, porque
17 son un órgano político, de acuerdo con los parámetros técnicos que les dicten sus órganos
18 técnicos institucionales; desde esa perspectiva, la decisión de ustedes, fundada en reglas que no
19 sean esas, implicaría una responsabilidad de carácter disciplinario y civil, que está contenida en
20 otros numerales que se los puedo indicar: 101, 111, 113, 221, 191 y 198 de la Ley General de
21 Administración Pública, toda vez que el dictar una conducta administrativa que esté fuera de las
22 reglas de la ciencia, la técnica y la razón, es una conducta nula, y emitir un acto manifiesto y
23 evidentemente nulo, implica una responsabilidad para el sujeto que lo emite de esa forma;
24 además de esto, hay un numeral que permea todo el funcionamiento de cualquier institución
25 pública, que es el interés público, y dicho interés, si no es quebrantado por la gestión que esté
26 realizando el interesado, esa decisión debe ser vista desde ese tamiz, desde el punto de vista del
27 interés público; en el reguardo de las decisiones que tenga un órgano colegiado, estas se
28 encuentran íntimamente ligadas a dos grandes aspectos: uno, que en el ejercicio de la
29 discrecionalidad tienen que estar sujetos a esas reglas técnicas, y si se quieren apartar, deben
30 tener una justificación técnica de igual envergadura, con un órgano de identidad similar que
31 venga a establecer con razones técnicas por qué se pueden apartar; desde esa óptica, si el acto
32 emitido por ustedes es nulo y esa nulidad es absolutamente observable, habrá responsabilidad
33 civil y disciplinaria.

34 **Reg. Eduardo Guillén:** Le agradezco a la Constructora La Laguna por solicitar la audiencia y tratar
35 de sacarnos de dudas sobre algunos temas sensibles que hemos visto en la Comisión de Obras;
36 me llama mucho la atención que en ese mapa que presentaron en las primeras láminas de la
37 presentación, se ven tres zonas, creo que hay una en morado; resulta que en el Plan Regulador
38 de esta Municipalidad no existen tres zonas en dicha área, sino dos, que son la zona de
39 amortiguamiento y la zona de protección especial forestal, no hay tres sobre esa misma área;
40 ¿por qué viene el Plan Regulador así?, porque no le queda de otra quedar amarrado a decretos

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 o leyes que están arriba; hace poco tuvimos una presentación por otra cuestión y presentaban
2 una pirámide que se refiere a la jerarquía de las leyes, donde viene arriba la Constitución Política,
3 después los tratados internacionales, luego las leyes, los decretos, los reglamentos y alguna
4 normativa; el Plan Regulador es un reglamento y está un poco confundido el asunto, a veces hay
5 criterios técnicos que van y vienen, se contradicen; por ejemplo, un departamento de SETENA da
6 la viabilidad ambiental al proyecto, es cierto, ahí está muy claro, pero otro departamento de esta
7 misma entidad dice que no se puede construir; en la modificación que se pidió del Plan
8 Regulador de esta Municipalidad, del año 2014, se quería cambiar la zona de amortiguamiento
9 por zona residencial, porque la zona de amortiguamiento está amarrada al decreto 25902 en ese
10 Plan Regulador, que tanto hemos mencionado y seguiremos mencionando, porque dice que ahí
11 de ninguna forma se puede hacer zona residencial; dice claramente que los usos son
12 institucionales, deportivos, agrarios y como queda amarrado a esto, me surge la duda; ahí
13 presentan tres zonas, me podría explicar de dónde sacan dichas zonas, qué son.

14 **Sra. Rebeca Villalobos:** Primero que todo, nos devolvemos a la pantalla de los usos de suelo.

15 **Reg. Eduardo Guillén:** Pero sobre eso no le estoy preguntando.

16 **Sra. Rebeca Villalobos:** Sí, pero espérese para explicar el mapa; estoy refiriéndome a un uso de
17 suelo, porque lo tengo otorgado desde el 2004; como bien lo dijo doña Alejandra, está bien, un
18 uso de suelo no me da derecho a hacer lo que quiera, pero me da derecho, porque estoy
19 haciendo un acto administrativo que queda en firme, y así lo fui renovando en el 2005, 2006 y en
20 el 2007, cuando hicieron el cambio del Plan Regulador y hacen esas dos zonas que usted explica;
21 nos dieron, a todas las personas que teníamos terrenos en Desamparados, un transitorio de 8
22 meses para que todos los proyectos, pequeños, grandes, mediano o un mega proyecto, como La
23 Arboleda, se pudiera desarrollar; entramos dentro del transitorio, ¿qué nos vale a nosotros?, lo que
24 está aprobado en ese uso de suelo y el anteproyecto que tenemos aprobado por este municipio,
25 donde no son dos, son tres concejos que han estudiado este proyecto y lo han visto con
26 profundidad, donde están todos los estudios; si usted me quiere decir que estamos con el Plan de
27 Ordenamiento Territorial que se aprobó en el 2007, ahí están sus dos zonas, pero por qué tengo mi
28 proyecto a derecho, porque tengo un uso de suelo desde el 2004, y si quiere lo de la ley, el
29 abogado se lo puede explicar muy bien.

30 **Reg. Eduardo Guillén:** No me quedó claro; le pregunté qué son esas tres zonas y no me ha
31 respondido.

32 **Sra. Rebeca Villalobos:** Las tres zonas son, en la parte más abajo de la Loma, mi proyecto, una
33 zona de color morado que corresponde al cafetal en producción, de 50 hectáreas, que es
34 privado y separa la zona protegida, y una tercera, denominada La Loma Salitral, que está en la
35 parte de arriba, en color verde.

36 **Reg. Eduardo Guillén:** Esas tres zonas no corresponden a algo que tiene la Municipalidad o a algo
37 que dice el INVU; ¿a qué corresponden?

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 **Sra. Rebeca Villalobos:** Claro que sí, por supuesto; está revisado por el INVU; aquí tengo el oficio, si
2 quiere verlo, donde claramente dice que estamos en una zona de crecimiento urbano según el
3 GAM, porque tengo un uso de suelo desde el 2004 que me da derecho a hacerlo y mi
4 anteproyecto fue aprobado en el transitorio de 8 meses que ustedes normaron, para que se
5 aprobaran todos los proyectos; independientemente de cuál fuera, si es pequeño o grande,
6 todos teníamos derecho como contribuyentes de este municipio, para poder presentar nuestro
7 proyecto y que fuera aprobado.

8 **Reg. Eduardo Guillén:** Le agradecería si tal vez nos pudiera enviar por escrito esto, porque no me
9 está contestando, me está diciendo otra cosa; tengo varias preguntas y se me va el tiempo.

10 **Sra. Rebeca Villalobos:** No sé de qué forma contestarle, le estoy diciendo que es con el uso de
11 suelo, es mi forma de responderle, si quiere algo legal, el licenciado se lo puede contestar.

12 **Reg. Eduardo Guillén:** Esto me genera más dudas.

13 **Sr. Presidente:** ¿Por qué no presentan la imagen referida por el compañero y así quedamos claros
14 de qué se trata la consulta?

15 **Sr. Alonso Núñez:** Primero que todo, esto es algo propio, es una distinción, una individualización de
16 áreas respecto a los títulos de propiedad, que se pueden observar en lo que se denomina como
17 La Loma Salitral; hay una primera delimitación en azul que corresponde al proyecto presentado
18 con toda la tramitología, autorizaciones y requisitos obtenidos ante las autoridades
19 administrativas; una segunda delimitación que corresponde a otro terreno, propiedad de otras
20 personas, que no es de los desarrolladores ni de los propietarios que están presentando el
21 proyecto, y una tercera franja en verde, que es otra propiedad que tiene otros propietarios y
22 corresponde a otra zona independiente de lo que se está solicitando como permiso; a eso
23 corresponde, a una delimitación propia para que no existan dudas, a instancia de los regidores,
24 que cuando se habla como La Loma Salitral de una forma tan genérica y tan ambigua se
25 entienda que La Loma Salitral no es toda la montaña, que el proyecto que está siendo
26 presentado es la franja azul que está ahí, no se refiere al resto de toda la montaña.

27 **Reg. Eduardo Guillén:** Me queda la gran duda, porque en el Plan Regulador, así como en el
28 decreto 25902 que está desde el año 1997, antes de que iniciaran los primeros trámites para
29 construir, la zona de amortiguamiento, la que está en morado y la que está verde, aparecen
30 como zona de protección forestal especial; me preocupa que haya una mala información con
31 los mapas; hay que estudiarlo bastante.

32 **Sr. Alonso Núñez:** ¿Cuál es la pregunta, porque no quisiera irme sin responderle?

33 **Reg. Eduardo Guillén:** Voy con la pregunta; usted me dice que se da un transitorio, donde se
34 tienen que acoplar leyes anteriores a la vigencia del Plan Regulador; para mencionar algunos,
35 tengo el decreto 6112-A del año 1976, el decreto 13583 VAH-OFIPLAN del año 1982 y el decreto
36 25902 MIVAH-MP-MINAE del año 1997; todos y cada uno de ellos hablan sobre la protección de
37 La Loma Salitral, y específicamente en el 25902 del año 1997, dice que la protección de esa área
38 se divide en dos: zona de protección forestal especial y zona de amortiguamiento; una de las

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 cosas que quisiera aclarar sobre esta tramitología, para que me expliquen, es si ustedes
2 consideran regular o irregular o ¿cómo consideran que dure tanto un visado en una
3 municipalidad para una construcción?, puesto que tienen experiencia en muchos lugares; una
4 de las cosas es que tanto influyó, que en el año 2010 el ex ministro del MINAE, René Castro, le
5 pasara por encima a SETENA, a una resolución de esta entidad, tomara competencias que no le
6 correspondían y diera el permiso de construcción, y a partir de eso hubo un proceso legal donde
7 se echó atrás; no sé cuánto tiempo llevó, me imagino que lo tienen claro, porque es su proyecto,
8 fue una de las razones, pero aparte de eso, en estos 13 años que llevan en proceso, nos pueden
9 explicar un poco, aparte de lo sucedido con SETENA, por qué se ha atrasado tanto, cuánto es el
10 promedio para que en una Municipalidad les aprueben el visado.

11 **Sra. Rebeca Villalobos:** Para que nos contesten y nos den el permiso de construcción en otras
12 municipalidades, regularmente se dura de 6 meses a un año, son sumamente expeditos, siempre
13 cumplimos con toda la transparencia y la documentación; con respecto a SETENA, para que a
14 nadie le quede alguna duda de la transparencia en la obtención de nuestra viabilidad
15 ambiental, después de este incidente que don Eduardo menciona, iniciamos con el proceso
16 nuevamente de la obtención de la viabilidad ambiental de nuestro proyecto, y por eso fue
17 otorgada de forma legal y contundente en el 2014; el Movimiento Salvemos La Loma la recurrió
18 tres veces y en cada una de ellas les dijeron que está correcta y que ha sido correcto cuando nos
19 otorgaron la viabilidad ambiental de nuestro proyecto; puede decir que tiene dudas, pero ya le
20 contestaron y usted es un miembro del Movimiento; tres veces le contestó, inclusive el Ministro le
21 respondió diciéndole: *"se da por agotada toda la vía administrativa"*, ya no podía recurrir más
22 nuestra viabilidad ambiental, que exhaustivamente revisaron, que la gente de SETENA no se tomó
23 meses, sino años revisándonos la viabilidad ambiental; entonces, señores, estén seguros, está
24 otorgada; la primera la dan por 2 años, ya solicitamos la prórroga y nos la dieron, porque ha sido
25 otorgada con todas las de ley, cumpliendo con todos los requerimientos y cada vez que las
26 personas del Movimiento Salvemos La Loma la recusan, el Ministro les ha dicho que no tiene razón
27 el recurrente, que estamos a derecho y se da por agotada la vía administrativa; no sé si le
28 contesto.

29 **Reg. Eduardo Guillén:** Hablamos sobre los mapas y que el error técnico que hay es que no están
30 claros los límites; tengo diversa información que me genera duda, porque tengo entendido que
31 en el límite de la zona de protección de La Loma Salitral, dado por el límite del Anillo de
32 Contención Urbano y el cafetal, es un cambio de uso de suelo del bosque secundario, ¿eso es
33 así?; lo otro es que obviamente los criterios técnicos se realizan por personas, igual que las leyes,
34 por eso es la duda de criterios técnicos... me llama la atención que se mencionó al muy
35 conocido Allan Astorga y que este hace la viabilidad ambiental que aprueba SETENA.

36 **Sr. Alonso Núñez:** Acaba de mencionar un tema relevante, el principio de jerarquía de las normas;
37 dicho principio de jerarquía, en la cúspide... veo que lo ha estudiado y efectivamente está la
38 Constitución, los tratados, las leyes y los reglamentos; si un reglamento no es eficaz o no forma
39 parte del ordenamiento jurídico, consecuentemente no puede ser opuesto a terceros ni a ningún
40 interesado, y eso pasa con esa normativa que usted menciona, porque es ineficaz, no tuvo

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 publicidad, y al no tenerla, es inoponible, en consecuencia, no es exigible; eso, por una parte,
2 porque no estamos hablando de cualquier tema, sino del derecho de propiedad, y esto es algo
3 elemental para vivir en nuestro estado social de derecho, y a mí no me pueden venir a establecer
4 limitaciones o límites a la propiedad con tal grado de imprecisión; en forma reiterada, la Sala
5 Constitucional ha dicho que cuando un Plan Regulador, que es una norma reglamentaria, no
6 publica las zonas donde se establece la asignación de actividades, ese Plan Regulador es
7 absolutamente nulo; esa normativa que usted acusa y advierte, no es eficaz para efecto jurídico;
8 por otra parte, me interesa que este punto quede bien claro, por algo que estoy observando, y es
9 que de forma antojadiza no se pueden derogar singularmente las reglas del juego, porque si
10 tengo un uso de suelo y se ha mantenido, es obtenido por una norma transitoria, y dicha norma
11 está vigente, como lo está el Plan Regulador; esa norma transitoria para todo efecto jurídico
12 procesal, es la que otorga el derecho, y dicho derecho fue conferido de forma válida y eficaz a
13 estas personas; consecuentemente, no se puede desvincular esa situación y dejarse de observar,
14 que es precisamente esa norma transitoria vigente, la que otorga el derecho, y que el uso de
15 suelo está otorgado y no ha existido norma posterior que venga a anular esa norma transitoria;
16 consecuentemente, para todo efecto jurídico procesal, el uso del suelo existe y así ha sido
17 reiteradamente dado; contra ese uso de suelo, que ha sido emanado por parte de este
18 municipio, no cabe cuestionamiento, porque no ha sido eliminado por autoridad administrativa ni
19 judicial y ahí hay una certeza jurídica preexistente.

20 **Reg. Eduardo Guillén:** No me contestaron si el estudio de viabilidad lo hizo el Sr. Allan Astrologa.

21 **Sr. Alonso Núñez:** El Sr. Allan Astorga es uno de los tantos técnicos que vinieron a conformar y
22 hacer los estudios del índice de fragilidad ambiental y estuvo en la conformación de diversos
23 criterios técnicos, en donde se da a indicar que este proyecto tiene muy bajo impacto en el
24 medio ambiente y en los terrenos donde se realizará.

25 **Reg. Eduardo Guillén:** El mismo doctor, y también trabajó como equipo en la elaboración del Plan
26 Regulador de Desamparados, donde dice que ahí no es zona residencial.

27 **Sr. Alonso Núñez:** Me parece que usted hace afirmaciones que no es válido que las deje
28 etéreamente en el ambiente, porque para eso existen actos jurídicos que no han sido
29 cuestionados por ninguna autoridad administrativa ni judicial, entonces, para todo efecto jurídico
30 existen, y hay certeza jurídica sobre eso.

31 **Reg. Eduardo Guillén:** Este tema es muy amplio y tengo que dar un contexto para poder dar la
32 pregunta y se entienda; como estábamos hablando de la pirámide de la legalidad de los rangos
33 en jurisprudencia, me preocupa cómo es que aprueban una cuestión sobre un transitorio de un
34 reglamento, cuando la ley está por encima del reglamento; la ineficiencia no implica legalidad y
35 la zona de amortiguamiento es legal por los decretos antes mencionados; si hay una duda
36 posible, un jerarca impropio, que sería el Tribunal Contencioso Administrativo, ¿qué pesaría más,
37 un visado, un trámite de posible visado, porque no se sabe qué pueda pasar, una ley o un
38 decreto?; ¿jurídicamente, qué pesa más?

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 **Sr. Alonso Núñez:** No le entiendo la pregunta, porque su razonamiento es sumamente confuso; no
2 sé si tiene una estructuración de conceptos muy compleja, si será que no comprende los
3 conceptos o que desea preguntar de esa forma; no le comprendo la pregunta, ¿me la puede
4 hacer bien?

5 **Reg. Eduardo Guillén:** Creo que contestó evadiendo para no responderme, pero trataré de
6 replantearla de otra forma para ver si puede quedar más claro; si estamos hablando de las
7 jerarquía de leyes, de la Constitución Política, los tratados internacionales, las leyes, decretos, los
8 reglamentos y la normativa, ¿cómo es que se aprueba un transitorio de un reglamento para una
9 zona, cuando hay leyes supra indicando que no se puede construir ahí?; ¿cómo es eso?, no lo
10 entiendo, por eso le consulto legalmente, ¿o un trámite de visado puede más que una ley o un
11 decreto?

12 **Sr. Alonso Núñez:** Acabo de responderle a usted, hace dos preguntas sobre ese tema, y se refiere
13 a que esos decretos son ineficaces, no tienen publicidad; en otras palabras, son ilegales,
14 inoponibles.

15 **Reg. Eduardo Guillén:** Hablamos del uso del suelo de 2004; en el 2007 se habla del Plan Regulador,
16 y sobre el decreto 32967 de los IFAS, estos son una normativa, un criterio técnico; me preocupa,
17 porque la Directora de Urbanismo, Jessica Martínez, en una exposición dijo que los IFAS, por ser
18 alrededor de 40 y resto de normas técnicas que se realizan sobre un lugar, podían más que un
19 decreto y que un decreto podía más que otro; que el 32967 de los IFAS puede dejar sin efecto el
20 decreto 25902, lo cual nos generó una gran duda; consulté por aparte y me dicen que no; en su
21 criterio legal, ¿cómo es que un criterio técnico puede más que un decreto sobre una zona,
22 donde usted mencionó el principio de no regresión ambiental?; en su especialidad, no sé si en la
23 parte administrativa esa regresividad es diferente, pero en la norma ambiental el principio de no
24 regresión ambiental, significa que lo protegido no se puede reducir, se puede modificar para
25 ampliar, pero no reducir; ¿cómo el decreto 32967 puede pasarle por encima o es más fuerte que
26 el 25902?

27 **Sra. Rebeca Villalobos:** El decreto 25902, que repite y repite, es la creación de la zona
28 denominada "zona protectora de La Loma Salitral"; no lo diré ni que lo digan más, en el
29 expediente están los oficios donde claramente el Ministro de Ambiente y la nota R066-2010 del
30 INVU le contestan; usted la ha visto porque la ha nombrado muchas veces cuando nos recurrió la
31 viabilidad ambiental y ¿qué le contestó SETENA?, que no "*no tiene razón el recurrente*"; estamos
32 a derecho, entiendo, usted no quiere el proyecto, no todo tiene que ser un 100% y tiene derecho
33 a tener estas dudas, me alegra mucho y le agradezco que consulte eso, para que esta noche
34 todos los señores presentes tengan claro que cumplimos con todo y que ciertamente esta
35 normativa que explica don Eduardo ya le hemos cumplido; con respecto a los IFAS, es un manual
36 de instrumentos donde mide cuál es la fragilidad ambiental que tiene la zona, están aplicados;
37 pregunten en SETENA cuál de todos los proyectos desarrollados en Costa Rica tiene IFAS, son muy
38 pocos, contados, con una mano me sobran dedos y, entre ellos, está La Arboleda y tiene IFAS
39 exclusivo para ver cuál es el impacto ambiental que tendría el desarrollo en la zona, y la

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 conclusión fue que sí se podía desarrollar; lo entiendo y respeto su opinión, pero ciertamente
2 estamos a derecho y también quiero que le quede claro que no nos inventamos un transitorio,
3 este lo puso la Municipalidad y no fue para favorecer a Urbanizadora La Laguna ni al proyecto La
4 Arboleda; el transitorio se dio por igual para todos los desamparadeños que quisieran presentar
5 un proyecto en ese momento; ¿para qué se hizo el transitorio?, para que si usted, que es
6 desamparadeño, quería construir su casa, que está en la zona de amortiguamiento, lo podía
7 hacer; entonces, igual yo, ¿qué culpa tengo de tener un terreno más grande que el suyo y querer
8 desarrollar?, este proyecto es para los desamparadeños; quiero que le quede claro que
9 ciertamente el transitorio fue para todos por igual, así se dictó en este salón, entré legalmente
10 como un contribuyente más a aprobar mi anteproyecto y cumplí con todo lo requerido en ese
11 momento, tenía que aprobar desfogue, debía traer un anteproyecto que conviniera, lo tuvieron
12 que revisar, hicieron la consulta legal a ver si se podía hacer, mandaron la consulta al INVU para
13 ver si efectivamente se podía desarrollar, entró en regla; le guardo respeto, si no quiere el
14 proyecto, está bien, pero tenemos que continuar, el proyecto es viable, así lo han demostrado
15 todas las instituciones; si quiere que le conteste más el Licenciado, aquí está, con mucho gusto
16 con el ordenamiento jurídico se lo puede seguir ampliando mucho más, que se lo ha repetido
17 varias veces ya.

18 **Reg. Eduardo Guillén:** Es que pregunté algo directamente y no me ha respondido; por favor, si me
19 lo puede enviar por escrito para seguir con la próxima pregunta, porque no me están
20 respondiendo y cada vez me quedan más dudas; con su criterio legal, me podría explicar qué
21 sucedería en un órgano impropio, ya sea Contencioso Administrativo; nunca hemos dicho que
22 esta sea una zona de protección silvestre, es de protección forestal especial con su zona de
23 amortiguamiento, es privada, por eso es zona de protección forestal especial, y tiene usos de
24 suelo restringidos; quedó claro que si es privado, uno no puede hacer cualquier cosa; tengo mi
25 casa y de pronto quiero construir sobre ella algo industrial, no puedo hacerlo, porque hay una
26 jurisprudencia que me lo impide, ya que dice que es una zona residencial; lo mismo sucede en
27 esta zona privada, no se puede hacer lo que los dueños quieran, no es la Edad Media, se tiene
28 que cumplir con la jurisprudencia; hay jurisprudencia en otras municipalidades que también
29 aplicaría para esta, porque lo que digan ciertos criterios supras, se tienen que aplicar para todo el
30 país; entonces, si hay alguna duda con los límites, ¿no se deberían de esclarecer dichos límites?; si
31 dice que el criterio queda ambiguo o que no queda claro en el decreto, porque no están bien
32 establecidos, que las coordenadas fallan, con eso, ¿no se debería primero esclarecer esas
33 coordenadas, para luego emitir algún criterio?

34 **Sr. Alonso Núñez:** No soy técnico para responder de esa forma; desde el punto de vista legal, le
35 puedo indicar lo siguiente; si existe alguna duda respecto a los límites, me parece extraño,
36 primero por un tema de seguridad jurídica, que versa en el sentido que si ya les han resuelto, se
37 ha indicado que es inoponible y no existe un régimen forestal por la ineficacia de esas normas, la
38 inexistencia de esa normativa implica que no se le puede oponer a una propiedad un límite de
39 esa índole, porque la propiedad privada no permite que se le impongan esos límites si no se
40 siguen las reglas legales, y en este caso no se han seguido; segundo punto, si de forma certera se

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 agotó la vía administrativa respecto a las consultas en las diferentes entidades públicas, esa vía
2 está agotada, y si existía inconformidad sobre ello, existía la posibilidad de acudir a sede judicial,
3 pero eso no implica que se siga discutiendo sobre la misma circunstancia, porque la normativa
4 establece límites para ejercer la acción, y en este caso las acciones judiciales están prescritas
5 para todo efecto de cuestionar esas conductas administrativas, que están válidas y eficazmente
6 emitidas; desde esa perspectiva, denota que cada uno de los trámites han adquirido firmeza; lo
7 que se ha presentado acá ha sido con transparencia, durante más de una década; también
8 respecto que esté inconforme o no crea en el proyecto, pero no se vale seguir cuestionando sin
9 que se tenga la razón.

10 **Reg. Eduardo Guillén:** Me podrían mencionar las fechas de cuándo se obtuvo el anteproyecto en
11 esta Municipalidad.

12 **Sra. Rebeca Villalobos:** Se aprobó en julio de 2008.

13 **Reg. Eduardo Guillén:** Tengo una duda, porque creí ver un papel en la Comisión de Obras donde
14 dice que el anteproyecto se obtuvo en noviembre de 2008; entonces, habría que revisar esa
15 fecha.

16 **Sra. Rebeca Villalobos:** Si gusta lo revisa, está dentro del dictamen que dio la Comisión de Obras;
17 fue avalado nuevamente en el 2014, cuando tuvimos que llevar nuevamente el anteproyecto al
18 INVU, cuando nos sugirieron que cerráramos las calles; también lo volvieron a aprobar; está con
19 todos los sellos.

20 **Reg. Eduardo Guillén:** También hay un criterio del INVU bastante reciente donde dice que es
21 necesario delimitar la zona.

22 **Sra. Rebeca Villalobos:** No tengo el oficio, si usted me lo facilita...

23 **Reg. Eduardo Guillén:** Con mucho gusto, para ir viendo sobre ese asunto.

24 **Sra. Rebeca Villalobos:** Delimitar la zona de qué.

25 **Reg. Eduardo Guillén:** Delimitar la zona de amortiguamiento y las zonas de protección.

26 **Sra. Rebeca Villalobos:** Es que seguimos con el mismo tema que le han contestado.

27 **Reg. Eduardo Guillén:** No, señora, porque le estoy preguntando si conocen ese último criterio del
28 INVU, sobre la impermeabilización; se habló que el proyecto bajaría las inundaciones; me genera
29 esta duda, porque tengo entendido que cuando hay una zona verde y grande, el terreno
30 absorbe el agua, y cuando se construye encima, el cemento genera una impermeabilización
31 que después se debe reparar; esas lagunas de retención que mencionan, tienen tanta
32 capacidad para bajar las inundaciones en la zona o solamente se refiere a la impermeabilización
33 dentro del proyecto.

34 **Sra. Rebeca Villalobos:** Muchas gracias por la pregunta, porque es importante que les quede
35 claro a todos; tenemos 6 lagunas de retención de aguas pluviales; con este sistema, en el
36 momento en que se está impermeabilizando la zona, se crean estas lagunas; tengo al ingeniero
37 experto, el que diseñó estas lagunas, por si quieren que les amplíen algún criterio técnico, pero se

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 lo explicaré fácilmente; las lagunas de retención son unos grandes espacios, donde cuando es el
2 evento grande, que inclusive se toman en cuenta las estadísticas de cuáles fueron los aguaceros
3 más fuertes, se toma esa agua y se coloca en estas lagunas de retención; ¿qué pasa con dicha
4 agua?, se retiene mientras pasa el evento, ahorita el agua llega al río y toda la corriente va
5 hacia abajo; sabemos que ustedes tienen problemas de inundaciones en una zona, en alguna
6 ocasión nos han pedido ayuda para pasarse a la finca y así poder hacer canal para hacer el
7 cauce del río un poco más hondo, para evitar las inundaciones de la zona, río abajo, de casas
8 que están construidas en la zona de protección; estas lagunas sostienen toda el agua en el
9 evento más fuerte, y luego paulatinamente se deja ir al río, es igual como la pila que todos
10 tenemos para lavar la ropa, se llena el tanque, le pone el taponcito y poco a poco va saliendo
11 por el orificio de la parte de arriba; así es como funciona, si tienen alguna otra duda, don Jesús,
12 quien fue el que aprobó el desfogue pluvial se lo puede explicar, sino aquí el ingeniero experto le
13 puede aclarar alguna otra duda.

14 **Reg. Eduardo Guillén:** Que me conteste por escrito, porque le pregunté puntualmente si tenían
15 tanta capacidad para ayudar a toda la zona, y no me respondió.

16 **Sra. Rebeca Villalobos:** Por supuesto que sí, las 6 lagunas tienen la capacidad de recoger el agua
17 que produce el proyecto cuando vamos a impermeabilizarlo, el agua del cafetal, que la estamos
18 encauzando en el sistema pluvial del condominio y el agua que genera la Loma.

19 **Reg. Eduardo Guillén:** Y de la comunidad, porque habló de las inundaciones de la zona.

20 **Sra. Rebeca Villalobos:** Sí, porque en este momento es el cafetal el que está aportando; no
21 aportaré nada de agua al cauce, así que no causaré inundaciones.

22 **Reg. Eduardo Guillén:** Se refiere a la zona, pero no a las comunidades, sino al cafetal.

23 **Sra. Rebeca Villalobos:** No, señor, ¿río abajo qué pasa cuando llueve?, toda el agua cae ahí;
24 cuando mi proyecto esté desarrollado, obviamente mitigaré aguas abajo, porque ahorita cae
25 normal y se va por la quebrada Padre, hacia abajo; ¿qué haré cuando el proyecto esté
26 desarrollado en un 100%?, que toda el agua estará mitigada en las lagunas de retención que
27 construiremos.

28 **Reg. Eduardo Guillén:** No me quedó claro.

29 **Sra. Rebeca Villalobos:** Es que son criterios técnicos, pero por escrito con mucho gusto le puedo
30 contestar.

31 **Reg. Eduardo Guillén:** Tienen algún estudio sobre la plusvalía, porque tengo entendido que la
32 tranquilidad, el tiempo de acceso hacia la ciudad y la cantidad de carros que hay, también eso
33 genera plusvalía; tengo duda si el anteproyecto se aprobó con 5 accesos o más de los que están
34 en el proyecto, que creo que son 2 y caen sobre la misma calle; sería extraño que 580 familias,
35 con varios carros, tengan que pasar por medio de la Villa Olímpica, esa no sería una opción
36 viable porque es una zona deportiva, donde se perdería la privacidad en un espacio deportivo;
37 ¿tienen algo donde diga que se dará una plusvalía?, o algún estudio técnico legal, porque me
38 preocupan las salidas y que la gran cantidad de carros afecte estas mismas, de manera que no

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 haya una plusvalía sino que más bien baje el valor de la propiedad; si nos pudieran hacer llegar
2 algún estudio sobre eso, le agradecería mucho.

3 **Sra. Rebeca Villalobos:** Con mucho gusto.

4 **Reg. Víctor Delgado:** No haré preguntas técnicas, porque técnicamente todo lo tengo claro; sin
5 embargo, hay cosas que me llaman mucho la atención, porque he tenido el criterio de los
6 señores de La Laguna y el criterio de los que se oponen a este proyecto; quisiera preguntar a los
7 señores de La Laguna a qué le atribuyen la gran oposición al proyecto, porque es grande; si todo
8 está tan perfecto, y apartando el movimiento opositor, ¿por qué no han logrado convencer a los
9 tres concejos por los que han pasado para aprobar esto, si es tan bueno para Desamparados y si
10 vendrá a darle un gran beneficio a Desamparados?; si es algo tan importante para nuestro
11 cantón, ¿por qué hay tanta oposición y no han logrado convencer a un Concejo Municipal?; no
12 sé si este ya está convencido de que esto es lo que va, pero me gustaría que me aclaren esta
13 duda.

14 **Sra. Rebeca Villalobos:** Le agradezco mucho la consulta; efectivamente, hemos venido en
15 múltiples ocasiones, pero nunca habíamos venido con los requisitos completos; este es el
16 momento, en octubre de 2015 fue cuando elevamos el proyecto a conocimiento de esta
17 municipalidad; quiere decir que ya habíamos cumplido con todos los requisitos; en múltiples
18 ocasiones, en el concejo anterior, nos habían llamado para que explicáramos por qué el
19 anteproyecto y la viabilidad ambiental; ciertamente hemos venido, pero a ellos todavía no les
20 correspondía hacer su voto, porque el proyecto todavía no estaba aprobado por todas las
21 instituciones; este es el momento, el proyecto se encuentra aprobado por todas las instituciones;
22 que tiene mucho, claro que sí, duramos más de 4 años aprobando la viabilidad ambiental; desde
23 octubre de 2015, donde según la regla, inclusive lo pueden ver en un acuerdo que tomaron aquí,
24 el Concejo y el órgano administrativo contaban solamente con 30 días para aprobarnos el
25 proyecto, pero ya ha pasado más de un año, octubre de 2016 y esto que llevamos de 2017, y el
26 municipio no se ha pronunciado; por supuesto que hemos venido, y entiendo que es algo que da
27 y da vuelo, pero efectivamente llegamos en octubre de 2015 con todo cumplido y desde esa
28 fecha a hoy, estamos esperando que se pronuncien con nuestro proyecto; el órgano técnico
29 duró aproximadamente un año en subir el expediente a conocimiento del Concejo; ese tiempo
30 fue el que se tomó la Administración y el órgano técnico de esta municipalidad, en pedirnos más
31 documentación, en que necesitaban que les aclaráramos una cosa y otra, que todas las dudas
32 que tuvieran fueran resueltas a cabalidad, para que pudieran emitir un criterio positivo y la
33 aprobación del proyecto.

34 **Reg. Víctor Delgado:** Me parece que a lo que ustedes le atribuyen la gran oposición al proyecto,
35 no me lo dijo, pero le haré el enlace de la tercera pregunta; ¿a qué le atribuyen la gran
36 oposición?, y si la oposición para ustedes es antojadiza, infundada o estos señores que se están
37 oponiendo están locos o toman algo raro, para ustedes qué será, porque es extraño que si es tan
38 bueno para Desamparados, haya tanta gente que se opone.

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 **Sra. Rebeca Villalobos:** No hay ningún problema, tomamos con mucho respeto la decisión que
2 toman los opositores al proyecto, esto puede ser que les guste a unos y a otros no; en cuanto a
3 números, si me pregunta, realizamos un estudio del proyecto que se tiene que presentar como
4 base en SETENA; está en SETENA, lo invito a que lo vea, ese expediente es abierto e indica que
5 ciertamente no todos gustan del proyecto, pero si como desarrolladores queremos llevarlo a
6 cabo, lo podemos hacer, y no es tan grande el porcentaje, le daré datos; si usted lo revisa, en
7 SETENA, está en el expediente, hay un apartado social donde tiene que preguntar si es de gusto
8 de todo el mundo y de los desamparadeños; lo que ha privado es la desinformación y hacen
9 mucha bulla de que destruiremos La Loma; hoy hemos dejado claro que La Loma no la
10 tocaremos, que el proyecto está en regla, que cumple con todo, a eso atribuimos que exista
11 oposición, a que la gente está desinformada sobre qué es el proyecto La Arboleda y dónde se
12 llevará a cabo; claro que sí, en SETENA está ese estudio que le menciono y los datos son bien
13 interesantes, porque dice que solo un 22% de todos los encuestados, estaría en contra del
14 proyecto, hay pocos, no le puedo decir que no; respeto su posición, pero también tenemos
15 derechos, como contribuyentes de este municipio, para poder desarrollar el proyecto.

16 **Reg. Víctor Delgado:** Me parece que alguien está brincando y el piso está parejo, no sé si son los
17 opositores o ustedes, pero con el tiempo lo veremos; la última pregunta y le agradezco sus
18 contestaciones, es respecto a Guararí, en Heredia; nos indicó en la exposición que han producido
19 seguridad al hacer ese proyecto ahí y que también tienen presupuestado que el proyecto La
20 Arboleda producirá seguridad; ¿a qué clase de seguridad se refiere?

21 **Sra. Rebeca Villalobos:** ¿De no llevarse a cabo el proyecto La Arboleda, qué pasaría?, ahorita es
22 un desarrollo en tacotales, ya tenemos indigentes que se nos metieron, estamos en el proceso de
23 desalojo, está invadido y podría convertirse en un precario de la gente que se vaya a vivir a La
24 Arboleda, pero sin embargo, no es lo que queremos, deseamos desarrollar el proyecto; le cuento
25 qué hicimos en Guararí, al lado de nuestro proyecto en dicho lugar; el proyecto es un poco más
26 grande que este y se llama Tierras de Café, son más de 50 hectáreas las que desarrollamos ahí,
27 más de 700 unidades residenciales; de todo lo que generan las ventas de este proyecto, tenemos
28 implementado, no es algo inventado, que no queremos darlo o por decir que somos una
29 empresa responsable, no, está normado, un fondo de inversión social, que es el 1% de las ventas;
30 cuando ya la venta está realizada, la utilizamos como fondo de inversión social para los proyectos
31 que ustedes, como regidores, nos den; lo podemos estudiar, lo llevamos y lo presentamos a la
32 junta directiva y ellos dirán si es viable o no aprobarlo; le cuento rápidamente, en Guararí estamos
33 haciendo un comedor para los niños necesitados en esta zona, total y absolutamente bajo el
34 costo de Urbanizadora La Laguna, esto nos está costando casi los \$200,000; por eso le digo que
35 nosotros con el proyecto traemos muchos más beneficios que si no existiera dicho proyecto.

36 **Reg. José Hernández:** No tengo una pregunta, sino un comentario; antes del comentario, quiero
37 felicitar a los desamparadeños que están acá, porque para eso es una sesión extraordinaria, y
38 más que extraordinario es este tema tan importante para los desamparadeños, como lo es La
39 Loma Salitral y la posible construcción de este proyecto; agradecer a los desamparadeños esta
40 posibilidad; me asusté, Sr. Presidente, al principio, cuando dijo que no nos refiriéramos a temas

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 técnicos ni jurídicos, pero he visto que le ha permitido a este Concejo... por reglamento son dos
2 horas para las sesiones; me gusta, porque esto no se puede tomar a la ligera; como dice el
3 artículo 12, deliberar, estudiar y discutir; ahí no dice bajar las orejas, no cuestionar o aprobar sin
4 conocer el detalle; no podría hablar de una forma técnica ni jurídica, puedo hablar desde el
5 punto de vista político, porque en este momento mi investidura es de regidor, los
6 desamparadeños me dieron esto por 4 años y los represento a ustedes, debo tomar la mejor
7 decisión; así que el artículo 13 dice: fijar las políticas, y debo de conocer realmente si este
8 proyecto mejora a Desamparados o no; le agradezco, Sr. Presidente, que le haya permitido a los
9 compañeros, principalmente a los del Frente Amplio, porque es lo que da riqueza a la
10 deliberación, ya que este reglamento dice deliberar y discutir, no dice: "cinco minutos y cálese";
11 en caso final, aprobar, pero hacerlo con conocimiento de causa; esa es la mejor forma, y
12 cuando hay un proyecto de esta envergadura, ojalá no sea solamente una sesión extraordinaria,
13 que sean varias, así como el Diputado vino y presentó su oponencia, hoy la gente de La Laguna
14 está presentando su propuesta, que como regidor debo poner en el tamiz qué es lo mejor para
15 este cantón; que este proyecto haya comenzado hace 10 años, cuando don Carlos era Alcalde,
16 ¡qué pena que tengamos 10 años!, puede ser que la empresa no haya cumplido y que nuestros
17 trámites sean lentos, eso es lo que vivimos; quiero llamar a las conciencias de mis compañeros
18 regidores, a estudiar, no dejarse convencer, sino leer, estudiar y permitir a los compañeros que
19 están en desacuerdo, que están disidentes... el hecho de estar en desacuerdo no es ser un
20 pachuco, es decir, yo estoy en desacuerdo con ese proyecto; soy responsable de mis palabras,
21 nadie me dirá: "diga sí, diga no", porque no le debo nada a nadie, es mi conciencia la que
22 pongo en la almohada; desamparadeños, me parece que la mejor forma de discernir, es
23 escuchar las partes, tanto las que están en desacuerdo como las que tienen la información;
24 como periodista se dice que quien tiene la información, tiene el poder, muchas veces la
25 información es manipulada; les pido que no se dejen manipular, tampoco, si alguien disiente, lo
26 sacaré con la Policía Municipal; en la Asamblea Legislativa el pueblo tiene derecho y aquí se
27 debate y se delibera; es la Municipalidad, no es una pulpería que cerraré la puerta con la Policía
28 Municipal; aquí las sesiones son abiertas y los desamparadeños pueden venir a escuchar las
29 sesiones; por eso se votan muchas veces cosas, donde los desamparadeños preguntan por qué,
30 porque no se crea el hábito de la cultura de venir a estas sesiones e informarse; Sr. Presidente, me
31 asusté al principio con esa introducción, pero después veo que es armonioso con el derecho de
32 expresión de los desamparadeños, de permitir que estemos o no de acuerdo sobre estos temas;
33 no puedo hablar técnica ni jurídicamente, mi partido lo verá a nivel legal, no solamente La
34 Laguna tiene abogado, ni irónico, como vi que es el Licenciado, irónico con mi compañero;
35 también tenemos abogados, siempre en un caso de estos se va 50 y 50, así que nadie porque sea
36 más abogado o más doctor pueda tener la razón; estudiaré su exposición, así como he estudiado
37 otras y tomaré la decisión más correcta, que sigue siendo en este momento negativa, porque no
38 vengo a esperar conocer qué piensa el otro o la otra compañera, estoy decidido a que como
39 movimiento ecológico, la mejor posibilidad, aunque sea privado, es que este terreno sea para la
40 conservación, como lo fue La Sabana, el Parque de la Paz, el Parque La Libertad y este último

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 pulmón, como se ha venido hablando; esos son mis principios, igual como ustedes tienen los
2 suyos, legales o comerciales; mis principios ecológicos dicen: "no mi voto al proyecto La Laguna".

3 **Sr. Presidente:** No fue una advertencia ni mucho menos la intención de coartar; si bien usted
4 mismo se dio la respuesta a lo que plantee; si no tengo el conocimiento técnico desde el punto
5 de vista legal, técnico y de ingeniería, me cuido de externar opinión; puedo consultar, como ha
6 sucedido, esa fue mi observación, para no entrar en complicaciones que nos puedan poner en
7 un apuro; bien se ha dicho, este es un órgano colegiado político y no tenemos la verdad
8 absoluta, para eso hay ingenieros, abogados, arquitectos, geólogos, topógrafos y todo un equipo
9 multidisciplinario, por el cual, proyectos como estos, pasan; totalmente de acuerdo, una sesión
10 del Concejo es pública, pero con el hecho que alguien venga aquí, no es para que nos faltemos
11 al respeto, es para escucharlos, hablar, comprendernos y actuar como la gente; el Código le da
12 la potestad al Presidente, igual que el Reglamento de sesiones, respecto a que si por alguna
13 razón hay irrespeto en una sesión y se sobrepasan los límites normales que se deben conducir en
14 una sesión y llegamos a niveles de irrespeto, perfectamente se puede pedir la intervención de la
15 Policía, pero de eso no se trata, sino de que hablemos y nos entendamos como la gente;
16 totalmente de acuerdo, es un proyecto, que siendo ya Alcalde en el Concejo, la Administración
17 se manejaba con base en la comisión que existía del Concejo, Comisión de Obras, y los técnicos
18 de la Municipalidad; ahí la Alcaldía lo más que podía hacer era recurrir a un veto, si no estaba de
19 acuerdo con los alcances de un acuerdo; desde entonces, me hice esa misma pregunta, si en el
20 2004 se dio el primer uso del suelo, por qué se llevaron todo el resto de la Administración y no,
21 pero ya la señora hizo una aclaración; si bien es cierto, don Víctor preguntaba por qué tantos
22 años en la tramitología, debo responder que estamos en Costa Rica y la SETENA llevó 4 años; me
23 imagino que cada una de las instituciones igual; en esto hay que ser consecuentes con algo, ya
24 desde el punto de vista administrativo hay una aprobación del proyecto y le corresponde ahora
25 al Concejo, determinar o tomar la decisión de si se aprueba o no; las razones han sido más que
26 expuestas, desde el punto de vista jurídico, las bases sobre una decisión que debemos tomar; a
27 esto hay que ponerle mucha atención, debemos tomar una decisión, la empresa bien lo ha
28 dicho, como contribuyentes del Cantón y como desarrolladores de proyectos de esta naturaleza,
29 se requiere de una definición del Concejo Municipal; arduo trabajo tenemos en la Comisión de
30 Obras; bien se ha dicho, hemos externado algunas inquietudes y hemos hecho observaciones,
31 tengo algunas pero no las haré aquí, hay técnicos en la Municipalidad, ahí estaré haciendo las
32 observaciones que considero; de algunas observaciones que se plantearon con respecto a
33 criterios de posibilidad con relación al proyecto, que se externaron en una de las últimas actas de
34 la comisión, que no les ha llegado todavía, como en el caso de los accesos, del Plan de
35 Desarrollo Social y las zonas que quedarán en verde; ahí se hacen algunas observaciones, pero
36 esperaremos a ver qué responderán; en la Comisión de Obras le estamos dando toda la
37 atención; de hecho, ahora hay una solicitud de los vecinos que integran la Asociación, que han
38 externado su criterio con respecto a este proyecto; lo tenemos pendiente en la Comisión de
39 Obras; nos tocó la parte más interesante del proyecto y es la determinación de aprobarlo o no,
40 bajo las razones que deben argumentarse en ambos casos.

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 **Reg. Allan Alfaro:** El Código Municipal es claro en cuanto a las competencias y roles que rigen el
2 accionar de las municipalidades; ya la parte técnica está haciendo sus recomendaciones y
3 valoraciones; ahora nos corresponde, como cuerpo colegiado, a las 7 fracciones que
4 conformamos este Concejo Municipal, analizar los criterios técnicos y legales, hacer las
5 valoraciones de riesgo correspondientes, definir cuál es la política de desarrollo urbanístico que
6 queremos de aquí en adelante; lo que es cierto es que hemos tenido la anuencia de trabajar y
7 escuchar, como fracciones, en el seno de la Comisión de Obras; la Sra. Villalobos, cuando inició
8 la ponencia, señalaba que en múltiples ocasiones se han hecho estas exposiciones; creo que son
9 tres las que recuerdo, al menos con este Concejo Municipal, en estas les he solicitado que me
10 hagan llegar la presentación, han tomado mi correo electrónico, a hoy no he recibido ninguna
11 de estas presentaciones; les estaría solicitando que nos hagan llegar la misma, a la Secretaría del
12 Concejo Municipal, con don Mario Vindas, para que él nos la haga llegar a la Comisión de
13 Hacienda y a las diferentes fracciones; también de la última Comisión de Obras nos han quedado
14 pendientes conversaciones con el Licenciado Núñez y una visita al sitio, porque no es lo mismo ver
15 los montajes o el Google Earth, a estar en el campo para analizar y conocer cuál es la situación,
16 en la cual, eventualmente se desarrollaría el proyecto; nuevamente lanzo una excitativa, como lo
17 hice en la última Comisión de Hacienda y Presupuesto, donde como Concejo tenemos la
18 responsabilidad en este momento de decidir esa política urbana, que irá acompañada de los
19 criterios técnicos por parte de los profesionales que los representan, como también de los criterios
20 técnicos de los profesionales de la Municipalidad y de los técnicos que nos asesoran de forma
21 particular; en ese sentido, esperaré contar, como miembro de este Concejo, con la anuencia de
22 ustedes en este proceso; esta decisión no se tomará en ocho días, en razón, como bien lo saben,
23 que es un expediente bastante voluminoso; la estrategia que seguiríamos es ir analizando por
24 etapas, por líneas de requerimientos de forma conjunta, para que entre todos logremos valorar
25 de forma objetiva y tomar esa decisión.

26 **Sra. Rebeca Villalobos:** Primero quisiera ofrecerle las disculpas; ciertamente nos han solicitado en
27 varias ocasiones la presentación que hemos hecho, hasta ahora, de manera formal, me la han
28 solicitado; don Mario me hizo llegar el día de ayer una nota donde nos la pedían, ya le tengo listo
29 el disco para traérselo y se lo puedo facilitar a todos; quería extender la invitación, ya que don
30 Allan lo dice, si ustedes gustan podemos ir este sábado a la finca del proyecto; sé que todos
31 tienen trabajo, pero podemos ir sábado, inclusive un domingo; que le digan a don Mario qué
32 fecha pueden y con mucho gusto los puedo llevar, nos acompañarían los ingenieros, por si en el
33 momento les surgen dudas; a los señores síndicos también, son pieza vital; les extendemos la
34 invitación; con don Mario lo coordinan, el tiempo que sea necesario, estamos en disposición de
35 aclararles las dudas, en el momento que quieran; nuestro tiempo es para ustedes y para que este
36 proyecto quede claro.

37 **Sr. Presidente:** Estaremos coordinando con don Mario para ver la fecha en que podríamos estar
38 haciendo la visita, sería en el menor tiempo posible, pero este sábado creo que no, al menos mi
39 persona no podría; dos cosas solamente, esta presentación sería la que nos harían llegar, porque
40 la veo más detallada que la anterior.

Concejo Municipal de Desamparados

Actas

Acta no. 61-2017

Fecha: 13 de febrero de 2017

1 **Sra. Rebeca Villalobos:** Sí, señor, la que me solicitó don Mario fue la que les expuse en Comisión
2 de Obras, si gustan que les incluya esta también, puedo enviar las dos.

3 **Sr. Presidente:** Sí, porque me parece que esta tiene más elementos que la anterior; también para
4 que quede de conocimiento de todos los compañeros, que la empresa ha hecho llegar la
5 Resolución 2012-013367 de la Sala Constitucional; se incorporará al expediente y el que guste
6 verla, ahí está; les agradecemos a todos y a los vecinos que nos acompañaron en esta sesión
7 extraordinaria.

8 El Presidente Municipal finaliza la sesión a las veintiuna horas y treinta y nueve minutos.

9

10

11

12

13

Carlos Alberto Padilla Corella
Presidente Municipal

Mario Vindas Navarro
Secretario