

**EXTRAORDINARIA NÚMERO 052**

**CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE MORAVIA DE FORMA VIRTUAL POR**

**VIDEO CONFERENCIA (ACUERDO N°2847-2020**

**SITUACIÓN DE EMERGENCIA NACIONAL POR COVID-19)**

**EL DÍA 16 DE MARZO DEL 2022 A LAS DIECINUEVE HORAS**

**Asistencia a Sesión:**

**REGIDORES PROPIETARIOS**

**REGIDORES SUPLENTE**

Marielos Hernández Mora, **Presidencia**

Maritza M. Brenes Méndez

Ana Teresa Sancho Arroyo, **Vicepresidencia**

Pedro M. Paganella Herrera

Randall Emilio Montero Rodríguez

Camila de Jesús Hernández Padilla

Diego López López

Marco Tulio Aguilar Bermúdez

Giancarlo Casasola Chaves

María Cecilia Carmona Artavia

Sandra Artavia Salas

Luis Diego Garita Chavarría

Juan Artemio Carrasco Ocaña

Carlos J. Chacón Góngora

**SINDICOS PROPIETARIOS**

**SINDICOS SUPLENTE**

Reina Fonseca Ortega

Luis Fernando Solano Mora

José Ángel Fallas Saborío

Yesenia Peraza Hernández

Brenda Padilla Bermúdez

Douglas Chavarría Zamora -Ausente-

**Asiste también:** Sr. Roberto Zoch Gutiérrez, Alcalde

Ing. Alonso Cascante Campos, Jefe Dpto. Tecnologías de la Información

Lic. Alex Gen Palma, Asesor de presidencia municipal

Licda. Marisol Calvo Sánchez, Secretaria

La presente sesión se realiza de manera virtual por modalidad de videoconferencia conforme al artículo 53 bis del Reglamento del Concejo Municipal de Moravia y el aviso publicado en el Alcance N°57 a La Gaceta n°59 del 24 de marzo del 2020. Se hace constar que todos los miembros que aparecen en la lista de asistencia se mantuvieron con conexión ininterrumpida durante toda la sesión y se cumplieron los principios de simultaneidad, colegialidad y de deliberación. Para la sesión, conforme lo dispuso el Departamento de Tecnologías de la Información, se utiliza la plataforma digital Zoom.

*Se hace constar que la sesión virtual fue transmitida en vivo en tiempo real para cumplir con*

1 *el principio de publicidad, mediante el canal de YouTube institucional de la Municipalidad de*  
2 *Moravia, visible en el siguiente enlace: Extraordinaria N°052 del 16 de marzo del 2022:*  
3 <https://www.youtube.com/watch?v=6EPY9SEU110>

**AGENDA**

- I. **Presentación de Modificación de la Propuesta de Plan Regulador de Moravia.**
- II. **Dictámenes.**
- III. **Mociones.**

10 **PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA:** Buenas noches -*procede con la lectura de la agenda-*

**ARTÍCULO PRIMERO: PRESENTACIÓN DE MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR DE MORAVIA.**

13 *Asisten: Dr. Marvin Valverde Tenorio, Planificador Institucional, Ing. Mauricio Méndez Zeledón, Arq. Dylana Vargas Matamoros y Sra. Sonia Altamirano Taylor.*

15 **PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA:** Bienvenidos.

16 **DR. MARVIN VALVERDE TENORIO:** Buenas noches, después de mucho tiempo hoy  
17 presentamos los documentos con las observaciones, respecto al mapa de zonificación nos faltan  
18 unos detalles de los nombres, pronto se los vamos a enviar de forma completa. Vamos a ver  
19 solamente las observaciones que se realizaron por parte de los regidores del Concejo Municipal.  
20 -Se refiere a lo siguiente-



**10.1. REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN**

23 De conformidad con lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, por medio  
24 del Reglamento de Zonificación se divide el territorio cantonal de Moravia en zonas urbanas y zonas especiales,  
estableciendo para cada una de ellas el uso permitido del suelo y los parámetros urbanísticos aplicables a los  
25 lotes, estructuras y edificaciones. Las diferentes zonas y los parámetros urbanísticos se enlistan a continuación:

Cuadro 81  
Plan Regulador de Moravia  
Reglamento de Zonificación

Distribución del territorio cantonal según zonas de uso y parámetros urbanísticos aplicables

Zonificación		Parámetros Urbanísticos	
Zonas Urbanas	Zonas Especiales	Parámetro	Expresión
Zona de Facilidades Turísticas	Zona Parque Nacional	Superficie mínima de lote	m <sup>2</sup>
Zona Residencial de Baja Densidad	Zona Especial de Protección	Frente mínimo de lote	ml
Zona Residencial de Media Densidad	Zona de Protección de Cauces	Retiro frontal	ml
Zona Residencial de Alta Densidad	Zona Agroturística	Retiro lateral	ml

**Comentado [MVT1]:** Observación 2 del regidor Diego López. Ante la consulta se expresa que las medidas mínimas para nuevas segregaciones se establecen según la zonificación establecida para el cantón.  
Observación 4 del regidor Diego López. La altura será de acuerdo a lo establecido para cada zona

- 1 privado, que podrá ofrecer los servicios de alimentación y se encuentra localizado en un entorno rural.
- 2 rr) Posada de Turismo Rural Comunitario: tipo de establecimiento con un mínimo de tres habitaciones,
- 3 dotado de baño privado, que podrá ofrecer los servicios de alimentación, se encuentra localizado en un
- 4 entorno rural y cuya actividad es desarrollada por una organización regida por la Ley de Asociaciones
- 5 N°218 y sus reformas, o conformada como cooperativa de autogestión de la zona rural según la Ley de
- 6 Asociaciones Cooperativas N° 4179 y sus reformas, y la ley 3859 correspondiente a las Asociaciones de
- 7 Desarrollo Comunal
- 8 ss) Refugio para animales: lugar destinado para animales abandonados o que deambulan heridos o enfermos
- 9 por las vías y sitios públicos sin control de su dueño o cuidador.
- 10 tt) Refugios de Vida Silvestre: son los que el Poder Ejecutivo declare o haya declarado como tales, para la

Comentado [MVT2]: Observación 1 del señor Marco Tulio Aguilar, en la cual se procede a incluir la ley 3859-

7 -Reglamento de Zonificación, página 10-6-

CONDICIONALES BAJO LOS CUALES SE OTORGA.

- 8 b) Usos no conformes que requieran renovar su licencia comercial (Patente):
- 9 1. Para la renovación de licencia comercial de actividades que constituyan un uso no conforme, el
- 10 interesado deberá presentar la debida solicitud con todos los requisitos correspondientes ante el
- 11 Área de Patentes de la Municipalidad, o bien el Departamento que corresponda según el Manual
- 12 Oficial de Puestos y Funciones de la Municipalidad.
- 13 2. En la solicitud el interesado deberá demostrar que la actividad comercial se mantiene constante,
- 14 aunque si podrá cambiar de nombre comercial o de propietario.
- 15 3. El Área de Patentes revisará la solicitud, emitirá y notificará al interesado el dictamen técnico
- 16 con el detalle de las consideraciones que justifican la aprobación o improbación de la solicitud,
- 17 así como los procedimientos administrativos que correspondan. El dictamen técnico se emitirá
- 18 conforme con lo que establece la Ley de Patentes N°2659 y sus Reformas.

Comentado [MVT3]: Observación 2 del regidor Casasola sobre inciso repetido, lo cual se subsana. Observación 3 del regidor Casasola Si se trata de una condición de uso no conforme, el cambio en la actividad (de soda a bar) sólo podrá darse si el nuevo uso es permitido, Se aclara que el ejemplo planteado representaría una situación jurídica nueva que determinaría la necesaria aplicación de todas las disposiciones del RZ, incluyendo el uso permitido.

14 -Reglamento de Zonificación, página 10-10 -

15 Artículo 8- Procedimiento para la Tramitación del Certificado de Uso del Suelo. La tramitación y notificación de

16 un certificado de uso del suelo deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- 17 a) Presentación de la Solicitud: La solicitud será realizada mediante la presentación del formulario
- 18 correspondiente sin tachaduras y sin reducir. El solicitante deberá de presentar el original de la cédula para
- 19 corroborar los datos.
- 20 b) Revisión Preliminar: La solicitud deberá ser presentada por el interesado en la Municipalidad de Moravia,
- 21 donde se realizará una revisión preliminar para verificar la correcta presentación de los requisitos y el
- 22 correcto llenado del formulario. De ser conformes estas condiciones se entregará al interesado una boleta
- 23 que acredite el estado de la solicitud con detalle de fecha, hora y nombre e cédula del funcionario del

Comentado [MVT4]: Observación 4 y 5 del regidor Casasola: eliminación de copias de cedula y del plano catastro

21 -Reglamento de Zonificación, página 10-12 -

22 4. Identificar las restricciones que afectan al predio y a la actividad objeto de consulta.

- 23 d) Certificación del Uso del Suelo: comprende la redacción del certificado de uso del suelo con indicación
- 24 expresa de su vigencia, la notificación del certificado al interesado y el archivo de la certificación notificada,
- 25 para lo cual la unidad de Planificación contará con un máximo d 10 días naturales para realizar el documento
- 26 informativo.

Comentado [MVT5]: Observación 5 del regidor Casasola, se indica el plazo razonable para emitir certificado de uso de suelo informativo.

26 Artículo 9- Vigencia y Renovación del Certificado de Uso del Suelo. La vigencia del certificado de uso del suelo

27 está supeditada a la vigencia del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, en consecuencia, en el tanto

28 -Reglamento de Zonificación, página 10-13 -

29

30

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**Artículo 17- Vigencia de Licencias.** Los permisos o licencias constructivas otorgadas por la Municipalidad tendrán una vigencia de un año natural desde el momento de su otorgamiento. Si transcurrido el año de vigencia no se han iniciado las actividades para las cuales se otorgó el permiso, el interesado deberá solicitar la renovación del mismo ante la Dirección Técnica Operativa. En caso de que el interesado solicite una prórroga de los permisos, la misma podrá condicionarse o denegarse conforme a las normas vigentes y vinculantes al momento de su trámite.

**Comentado [MVT6]:** Observación 6 del regidor Casasola: Se aclara que dicha norma no tiene relación con otro tipo de licencia, ya que es únicamente relacionada con permisos de construcción.

**CAPÍTULO 4:**

-Reglamento de Zonificación, página 10-15 -

**Artículo 19- Autorización de actividades comerciales y de servicios en predios o instalaciones de Uso Residencial.** A solicitud del interesado la Municipalidad podrá autorizar usos del suelo y licencia comercial (*Patente*) para actividades comerciales y de prestación de servicios profesionales (*ejercicio profesional liberal de abogados, ingenieros, médicos, administradores, entre otros*), dentro de un predio o de una construcción de uso residencial, siempre y cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

**Comentado [MVT7]:** Observación del regidor Diego López, se aclara que si es permitido y es de aplicación en todo el cantón y no solo en San Jerónimo.

- a) La solicitud y la actividad comercial o de servicios que se solicite deberá ser conforme con lo establecido en la Ley N°8658 de Patentes Comerciales de la Municipalidad de Moravia. Quedan exentos del pago del impuesto de patente, los profesionales liberales que laboren individualmente ejerciendo su profesión.
- b) El interesado deberá obtener de la Municipalidad el Certificado de Uso Conforme del Suelo específico para la actividad que desea instalar.
- c) Para el caso específico de actividades comerciales (venta de bienes), de conformidad a la actividad de usos permitidos para la zona, se podrán conceder licencias municipales en casas de habitación, siempre y cuando el interesado demuestre que existe una división material del área que se destinará para comercio con respecto a la actividad residencial y que se cuenta con la estructura correspondiente del establecimiento comercial. Tanto la división material como las condiciones de las áreas destinadas al uso residencial y al uso comercial deberán cumplir con las disposiciones urbanísticas y constructivas que establecen los reglamentos del Plan Regulador.
- d) No se permitirá fijar o pintar avisos, anuncios, programas o similares, de cualquier clase y material, en las casas particulares y cercas, aun cuando la Municipalidad haya autorizado la instalación de actividades comerciales o de servicios.

**Comentado [MVT8]:** Observación 3 del regidor Diego López, se aclara que es permitida por el nuevo Plan Regulador. Observación 7 regidor Casasola, se incluye en el texto "de conformidad a la actividad de usos permitidos para la zona"

-Reglamento de Zonificación, página 10-16 -

**Artículo 23-. Tipologías Arquitectónicas.** será aplicable de forma obligatoria para los nuevos procesos de diseño, construcción, remodelación o ampliación de edificios, estructuras y espacios que se localicen dentro de los límites de la Zona Histórico Patrimonial (ZHP) según el reglamento municipal de Tipologías Arquitectónicas.

**Comentado [MVT9]:** Observación 8 del regidor Casasola, en el cual se deja claro su aplicación en la ZPH y realiza el transitorio sobre dicho aspecto.

**Artículo 24- Densidad Bruta y Densidad Neta:** La Densidad Bruta es la relación entre el número de viviendas por unidad de hectárea de 10.000m<sup>2</sup>. Densidad Neta es la relación entre el número de viviendas por unidad de hectárea de 6000m<sup>2</sup>, la cual resulta de descontar un cuarenta por ciento previsto para infraestructura vial.

-Reglamento de Zonificación, página 10-17 -

**Artículo 31- Parámetros generales para diseño de estacionamientos.** Para todos los usos autorizados en las diferentes zonas, se establecen los siguientes parámetros para el diseño de los espacios de estacionamiento:

- a) Todos los espacios de parqueo deberán localizarse dentro de los límites de los predios.
- b) Sólo se permitirán parqueos dentro del derecho de vía de las calles públicas en aquellas secciones así demarcadas en el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador.
- c) Con excepción de los parqueos subterráneos, los materiales y acabados en las áreas de parqueo serán permeables y deberán garantizar un coeficiente de infiltración igual o mayor al terreno en verde.
- d) Para todos los nuevos usos comerciales, de servicios, industriales o mixtos que se soliciten dentro de los límites de la Zona de Facilidades Turísticas (ZFT), Zona Comercial (ZCO), Zona Mixta 1 (ZM1) y Zona de Desarrollo Económico (ZDE), los espacios de parqueo deberán disponerse en las secciones laterales o posteriores de los predios, o bien de forma subterránea. En el resto de zonas, a solicitud del interesado la Municipalidad podrá autorizar una reducción en la longitud del retiro frontal hasta un mínimo de 3m siempre que los espacios de parqueo sean ubicados en las secciones laterales o posterior del predio, o de manera subterránea.
- e) Cuando las áreas de parqueo comprendan franjas verdes o islas divisorias, éstas deberán ser arborizadas y utilizando las especies recomendadas en el Anexo 2 del presente Reglamento.

**Comentado [MVT10]:** Observación del regidor JeanCarlo sobre el Anexo 2 Protocolo Reforestación- Rehab-Mant de AP en la GAM

-Reglamento de Zonificación, página 10-21 -

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

f) En los establecimientos públicos y privados de servicio al público que cuenten con estacionamientos, deberán de garantizar que un cinco por ciento (5%) del total de espacios destinados a estacionar vehículos conducidos por personas con discapacidad o que las transporten, se respete para tal fin.

Comentado [MVT11]: Observación 9 del regidor Casasola, incluyéndose el inciso "f".

Artículo 32- Áreas de Carga y Descarga: Todos los usos que correspondan a centros comerciales, supermercados, hoteles, bodegas o bien edificios de uso mixto, deberán contar con áreas y accesos independientes para las labores de carga y descarga.

-Reglamento de Zonificación, página 10-22 –

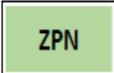
Artículo 38- Corta de Árboles. En todas las zonas, la corta de árboles en propiedad privada deberá cumplir con las disposiciones que establece la Ley Forestal N°7575 y su Reglamento, ya que esta regula el lugar donde se pretenda la corta, el número de individuos a cortar, la especie, entre otros aspectos. La Municipalidad verificará que las acciones de corta de árboles respondan con la normativa vigente para llevar a cabo la corta de árboles.

Comentado [MVT12]: Observación 10 del regidor Casasola, en el cual se aclara el aspecto de corta de árboles.

Artículo 39- Control de Contaminación por Ruido. Para todos los usos y actividades autorizadas en cualquier de

-Reglamento de Zonificación, página 10-24 –

Artículo 40- ZONA PARQUE NACIONAL (ZPN). Esta zona se identifica con la simbología correspondiente en el mapa de zonificación y con las siglas ZPN. De conformidad con la Ley N° 6280 del 25 de octubre de 1978 y sus reformas, así como el Decreto Ejecutivo #39259-MINAE, la ZPN comprende los terrenos del Parque Nacional Braulio Carrillo que están dentro de la jurisdicción territorial administrativa del cantón Moravia, según la información del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT). Esta zona tiene como fin delimitar el perímetro de dicha sección del Parque Nacional y dentro de la cual serán aplicables normas de uso y desarrollo que establece el Plan de Manejo correspondiente.



Comentado [MVT13]: Observación 5 del Diego López. Se aclara que el uso residencial no está permitido, los usos están regulados por medio del MINAE mediante el Plan de manejo del parque nacional, las fincas privadas que formen parte del PNE según la ley Forestal 7575.

Artículo 41- Usos permitidos en la ZPN. Los usos que son aplicables a la ZPN son exclusivamente aquellos que establece el Plan de Manejo del Parque Nacional y en concordancia con lo establecido por los artículos 18 y 18bis de la Ley Forestal N°7575; artículos 52, 58 y 114 de la Ley de Biodiversidad N°7788; y los artículos 35, 35 y 37 de

-Reglamento de Zonificación, página 10-24 –

ZONA FACILIDADES TURÍSTICAS (ZFT)		3. CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO		
2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS		Comercio	Servicios	Público
1. USOS PERMITIDOS: son los establecidos en el Anexo 1 del presente Reglamento. Serán usos no permitidos o prohibidos, todos aquellos que no han sido incluidos como usos permitidos.				
Área mínima de lote en (m²)		350	350	500
Frente mínimo de lote (m)		15	15	15
Altura máxima	En # de pisos	3	3	3
	En metros	12	12	12
Retiro	Frontal (m)	6	6	6
	Lateral (m)	1	1	1
	Posterior (m)	3	3	3
Cobertura máxima (%)		70	70	70

Comentado [MVT14]: Observación 6 del regidor Diego López. Se considera que esta debe estar ubicada en la zona de Desarrollo Especial, esto debido que la ZFT tiene otro carácter.

-Reglamento de Zonificación, página 10-29 –

Artículo 64- ZONA VERDE DE PARQUE (ZVP). Comprende los espacios así identificados en el mapa de zonificación con la simbología correspondiente y con las siglas ZVP. Esta zona tiene como propósitos la delimitación de las áreas públicas recreativas existentes en el Cantón, así como la delimitación de reservas de terreno para la creación de nuevos espacios públicos para usos recreativos, de expresión cultural y/o deportivos para la población en general.



Comentado [MVT15]: Observación 5 del regidor Diego López. Se aclara que la ley 7600 será común a toda construcción y remodelación, tal como se establece en el reglamento de -Construcciones.

Artículo 65- Adquisición de Terrenos para la ZVP. Para la consolidación de las nuevas zonas identificadas como ZVP en el mapa de Zonificación y en concordancia con el artículo 15 de este Reglamento, la Municipalidad podrá:

-Reglamento de Zonificación, página 10-34 –

1 Artículo 93- ZONA VIAL (ZVI). La Zona Vial comprende todas las vías públicas dentro del  
2 Cantón. Se identifica en el mapa con la simbología respectiva y con las siglas ZVI. Comprende  
3 tanto vías para tráfico vehicular como vías para tráfico peatonal. Tiene como fin establecer y  
4 consolidar el derecho de vía de las calles públicas existentes, así como reservar el espacio  
5 para futuros proyectos viales que permitan mejorar las condiciones de conexión vial a nivel intra e inter cantonal.  
6 Comprende además espacios de aparcamientos, puentes e instalaciones complementarias que forman parte del  
7 derecho de vía, como por ejemplo la infraestructura, redes de servicios públicos, aceras, cordón de caño, cunetas  
8 y zona verde.

ZVI

**Comentado [MVT16]:** Observación 3 del regidor Diego López. Se aclara que cualquier interesado puede construir la vía, siempre y cuando cumpla con la especificación de diseño y construcción que establezca la municipalidad en el reglamento Vialidad y transporte de este plan regulador.

9 Artículo 94- Parámetros de Desarrollo para la ZVI. Se busca por medio de la Zona Vial garantizar que se respeten  
10 los espacios para el tránsito de personas y vehículos. Para su regulación aplica lo establecido en el Reglamento  
11 de Vialidad y Transporte.

12 -Reglamento de Zonificación, página 10-45 –

13 circunstancia, ordenar la demolición o destrucción de la obra por cuenta y cargo del infractor.

- 14 d) El fraccionador que solicite vidado municipal en áreas de control urbanístico residencial superando el  
15 máximo de ocho lotes otorgados para esta modalidad de segregación simple con respecto a una misma finca  
16 madre, incurrirá en forma automática en la donación de áreas públicas y facilidades comunales propios de  
17 un fraccionamiento urbanístico.

18 **Artículo 110- Sanciones para el Funcionario Municipal.** El funcionario o empleado de la Municipalidad que  
19 otorgue permisos, patentes, licencias y/o certificados contra las disposiciones de este Reglamento, o bien que  
20 impida o haga nula la orden de suspensión o clausura de un local conforme con las disposiciones del Plan  
21 Regulador y la normativa vigente, será despedido de su empleo sin responsabilidad patronal siguiendo el debido  
22 proceso establecido en el artículo 150 del Código Municipal. Si el funcionario es de elección popular, se procederá  
23 a la solicitud de la pérdida de su credencial ante el Tribunal Supremo de Elecciones, previa información que éste  
24 dispondrá levantar.

25 El funcionario que autorizare más de un fraccionamiento simple superando el máximo de ocho lotes permitidos  
26 para esta modalidad de segregación con respecto a una misma finca madre, o sus segregaciones, o bien otorgare  
27 un uso del suelo diferente al residencial en alguno de estos inmuebles, incurrirá en responsabilidad  
28 administrativa y su actuar se considerará falta grave.

29 -Reglamento de Zonificación, página 10-50 –

30 **Artículo 116- TRANSITORIO III:** En un plazo no mayor a los 12 meses calendario contados a partir de la entrada  
en vigor del presente Reglamento, la Municipalidad elaborará, aprobará y publicará un Reglamento de Tipologías  
Arquitectónicas para la regulación de los aspectos de diseño y lenguaje arquitectónico en el Cantón.

**Comentado [MVT17]:** Observación 8 del regidor Casasola sobre tipologías arquitectónicas.

**Artículo 117- Vigencia:** El presente reglamento rige a partir de su aprobación y publicación en el Diario Oficial La

-Reglamento de Zonificación, página 10-51 –

**Artículo 3- Alcances.** Las disposiciones del presente Reglamento serán de aplicación y acatamiento obligatorio para todos los procesos de fraccionamiento, reunión o urbanización de inmuebles localizados dentro del territorio cantonal de Moravia, cuya jurisdicción territorial ha sido establecida por medio del Decreto Ejecutivo N°29267-G y su delimitación en el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT).

Entre estos las oficinas públicas, instituciones o corporaciones estatales o cualquier otra entidad pública que deba tramitar permisos de construcción o de urbanización, proveer servicios, otorgar patentes o conceder préstamos, tendrán que cumplir con este requisito del visado municipal, en acatamiento a lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana 4042 y sus reformas.

**Artículo 4- Visado Municipal.** Todo inmueble sujeto a control urbanístico en las zonas establecidas por el Plan Regulador de Moravia, deberá contar con el respectivo visado otorgado por la unidad competente. Para tales efectos el interesado deberá presentar ante la Municipalidad para su revisión el plano que indique la situación y cabida de cada una de las porciones resultantes, sea para el caso del fraccionamiento, reunión de fincas o fincas completas.

1 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 2, 3-

2 **Artículo 6- Fraccionamiento de Terrenos.** Es la división de cualquier inmueble con el fin de vender,  
3 traspasar, negociar, repartir, donar, enajenar, hipotecar, explotar o utilizar en forma separada, las  
4 parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial o  
5 localizaciones de derechos indivisos en concordancia con el Reglamento de Zonificación del Plan  
6 Regulator para el cantón de Moravia se establecen los siguientes tipos de fraccionamiento:

- 7 a) Fraccionamiento Simple de Uso Residencial.  
8 b) Fraccionamiento Urbanístico de Uso Residencial.  
9 c) Fraccionamiento de Parcelas para uso Agrícola, Pecuario y/o Forestal.  
10 d) Fraccionamiento Comercial.  
11 e) Fraccionamiento Industrial.  
12 f) Fraccionamiento Mixto.  
13 g) Fraccionamiento Especial de Renovación Urbana.

14 **Artículo 7- Parámetros generales de las áreas públicas.** Cuando producto de un desarrollo  
15 urbanístico deban cederse los porcentajes establecidos en este Plan Regulator para áreas de  
16 dominio público en favor de la Municipalidad, sin excepción, se deberá respetar lo siguiente:

- 17 a) Todo fraccionamiento con fines urbanísticos debe ceder gratuitamente para uso público el  
18 del 15% hasta el 20% del área total del área urbanizable;  
19 b) Todo fraccionamiento con fin industrial o comercial debe ceder gratuitamente para uso  
20 público el 10% del área total del área urbanizable.  
21 a) Que los juegos infantiles, máquinas de acondicionamiento físico cumplan con las especificaciones

22 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 4-

23 **Artículo 8- Reunión de Inmuebles.** En concordancia con el Reglamento de Zonificación del Plan  
24 Regulator, dentro del cantón de Moravia podrá autorizarse la reunión de inmuebles siempre y  
25 cuando el o los lotes resultantes cumplan con los parámetros urbanísticos de la zona de uso que  
26 corresponda según su ubicación.

27 **Artículo 9- Urbanización de Terrenos.** Es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines  
28 urbanos, mediante apertura de **calles públicas** y provisión de servicios. En concordancia con el  
29 Reglamento de Zonificación del Plan Regulator, para el cantón de Moravia se establecen los  
30 siguientes tipos de urbanización:

- a) Urbanización de Uso Residencial.  
b) Urbanización de Uso Comercial.  
c) Urbanización de Uso Industrial.  
d) Urbanización de Uso Mixto.  
e) Urbanización Especial de Renovación Urbana.

**Artículo 10- Valor de Obra de Urbanización.** El profesional responsable que firma la solicitud de  
permiso de construcción, deberá presentar un presupuesto del valor total de la obra para su  
verificación municipal; dicho valor no podrá ser menor que el valor tasado por el Colegio Federado  
de Ingenieros y de Arquitectos, sin demérito de la tasación adicional que pudiera hacer la  
Municipalidad, cuando técnicamente determinare que la valoración realizada por el CFIA no se  
ajusta a la realidad.

-Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 5-

- a) Anexo 1: Especies vegetales recomendadas para procesos de arborización y/o reforestación.  
b) Anexo 2: Especificaciones técnicas para el mobiliario urbano en espacios públicos.  
c) Lo que corresponde con los servicios que no brinda la municipalidad, se deberán de presentar los requisitos establecidos por las instituciones correspondientes.

-Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 6 -

1 La unidad de Urbanismo presentará el informe técnico a la CTOT para la recepción de las áreas  
2 públicas, la CTOT deberá prevenir al inversionista sobre el costo del traspaso de éstas áreas públicas,  
3 con el entendido de que los costos de inscripción ante el Registro Nacional y traspaso correrá por  
4 cuenta del inversionista; una vez aprobadas estas áreas se otorgará el visado municipal respectivo  
5 únicamente para los efectos de inscripción de áreas públicas; posteriormente se trasladará dicho  
6 informe a la Dirección de Asesoría Jurídica; para que de manera conjunta entre el inversionista y la  
7 Dirección de Asesoría Jurídica se realizará una escritura tipo borrador con el detalle de las áreas a  
8 donar, en un plazo de hasta 15 días hábiles, para seguidamente presentar (el inversionista) ante el  
9 Concejo Municipal dicho documento para la toma del acuerdo y sean así recibidas de manera  
10 conforme las áreas a donar.

11 Adicionalmente se informará al inversionista que hasta que exista la inscripción registral del  
12 traspaso efectivo de las áreas públicas, se procederá al visado de las fincas o inmuebles privados.

13 **Artículo 17- Inscripción registral de las áreas públicas.** Una vez en firme el acuerdo del Concejo  
14 Municipal por medio del cual se reciben las áreas públicas y se autoriza al Alcalde en ejecución del  
15 acuerdo municipal a firmar la aceptación de la donación en la respectiva escritura, el inversionista  
16 deberá contratar los servicios de un Notario quien tendrá a cargo la generación de la misma y la  
17 inscripción registral, previo visto bueno otorgado por la Dirección Jurídica y de Asesoría Legal. La  
18 inscripción registral de las áreas públicas será requisito indispensable para que Dirección Técnica  
19 Operativa pueda otorgar visados de planos individuales y permisos de construcción.

**Comentado [MVT1]:** Observación 1 de la regidora Marielos Hernández, en la cual se incorpora aceptación de la donación en la respectiva escritura...

20 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 8 –

## CAPÍTULO 2: FRACCIONAMIENTO SIMPLE DE USO RESIDENCIAL

21 **Artículo 22- Definición.** Se considera fraccionamiento simple de uso residencial aquel proceso de  
22 segregación y creación de un máximo de ocho nuevos inmuebles o lotes, incluyendo en este  
23 cómputo a la finca madre, conforme a la zonificación en que esté ubicado.

24 **Artículo 23- Zonas permitidas, parámetros urbanísticos y uso del suelo.** El fraccionamiento simple  
25 de uso residencial podrá ser autorizado por la Municipalidad en la zonificación establecida en este  
26 Plan Reguador.

27 **Artículo 24- Registro de fraccionamientos simples residencial.** El uso permitido para todas las  
28 porciones nuevas del fraccionamiento simple será exclusivamente residencial, sin posibilidad de  
29 variación futura, para lo cual la Municipalidad generará la anotación respectiva en cada lote y alerta  
30 sobre la limitación de uso del suelo, llevando un registro que se incluirá en los expedientes físicos y  
digitales en el sistema automatizado municipal.

### REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

9

31 **b)** Que se garantice la capacidad de suministro de los servicios públicos esenciales para el número  
32 total de lotes del fraccionamiento, con fundamento en la certificación o comunicación oficial  
33 que emitan las instituciones competentes de cada servicio.

34 **c)** En lo relacionado a localización de redes servicios de electricidad, acueductos, alcantarillados,  
35 telecomunicaciones u otros sistemas, éstas deben estar ubicadas sobre la vía pública. El  
36 fraccionador debe costear las obras necesarias para la conexión de dichos servicios.

37 **d)** Cada una de las porciones resultantes del proceso de fraccionamiento deberá cumplir con la  
38 totalidad de los parámetros urbanísticos que correspondan según la zona de uso del suelo  
39 establecida en el Reglamento de Zonificación.

40 **Artículo 26- Acceso.** Todos los lotes propuestos para el fraccionamiento simple, incluyendo la finca  
41 madre, deberán tener acceso directo a vía pública.

42 **Artículo 27- Condición excepcional de acceso por servidumbre urbana.** Excepcionalmente, cuando  
43 en un inmueble por su relación de frente y fondo, por la irregularidad de su forma o por la pendiente

**Comentado [MVT2]:** Observación 2 de la regidora Marielos Hernández. Se elimina el inciso b del art. 25 ya que está contemplado en el art. 26.

44 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 10 –

1 **Artículo 29- Cesión de Área Pública.** En proyectos de fraccionamiento simple, no se exige la cesión  
2 de área pública, se considerará fraccionamiento urbanístico en los casos que soliciten el  
3 fraccionamiento de 9 lotes o más.

4 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 11 –

7 **Artículo 31- Paisaje Urbano.** En proyectos de fraccionamiento simple deberán cumplirse los  
8 siguientes parámetros de tipo urbanístico:

- 9 a) Cada uno de los propietarios del fraccionamiento será responsable de dar mantenimiento al  
10 área de antejardín, dar mantenimiento a las aceras, así como, cumplir la normativa constructiva  
11 sobre cerramientos en el frente de cada lote, todo lo anterior de conformidad con lo establecido  
12 en el Reglamento de Zonificación y en el Reglamento de Construcción del Plan Regulador.
- 13 b) Iluminación exterior: El proyecto de fraccionamiento simple deberá incluir el diseño del sistema  
14 de iluminación exterior, de conformidad con las especificaciones que establezca la Compañía  
15 Nacional de Fuerza y Luz o la Municipalidad de Moravia, según corresponda.

**Comentado [MVT3]:** Observación 3 de la regidora Marielos Hernández. Se mantiene el inciso a, ya que este no riñe con la ley de movilidad peatonal.

12 **Artículo 32- Requisitos documentales para la autorización del fraccionamiento simple.** Para su  
13 revisión, aprobación y visado, el fraccionador debe presentar ante la Municipalidad los siguientes  
14 requisitos documentales:

- 15 a) Plano anverso con sellos del CFIA y Catastro Nacional.
- 16 b) Plano corregido debidamente firmado por el profesional responsable.
- 17 c) Minuta de presentación sin defectos.
- 18 d) Archivo "csv" o lo que corresponda, con las coordenadas del inmueble en solicitud,  
19 debidamente georeferenciado, tal y como lo establece el Registro Inmobiliario.
- 20 e) Croquis con el plano de la finca madre, donde se muestren las porciones resultantes,  
21 debidamente acotado, direccionado al norte, firmado por el profesional responsable.
- 22 f) En caso de acceso por servidumbre urbana, presentar una sección transversal indicando los  
23 anchos y especificaciones de cada uno de los elementos que la constituyen: calzada, cordón y  
24 caño y acera.
- 25 g) Documento de disponibilidad de suministro de los servicios públicos esenciales para el número  
26 total de lotes del fraccionamiento, con fundamento en la certificación o comunicación oficial  
27 que emitan las instituciones competentes de cada servicio.
- 28 h) Certificación literal de la finca (as) a fraccionar).
- 29 i) Boleta de solicitud debidamente llena y firmada por el propietario registral o apoderado.
- 30 a. El Gobierno Local recibirá solicitudes en forma física, siempre y cuando la firma sea  
apuño y letra del propietario registral y muestre su identificación.
- b. El Gobierno Local recibirá solicitudes en forma digital mediante el programa informático  
municipal, donde las firmas deberán ser digitales, sin excepción.
- j) La Municipalidad otorgará respuesta por única oportunidad en un plazo no mayor a 15 días  
hábiles, a los medios de notificación indicados en la boleta de solicitud.

**Comentado [MVT4]:** Observación 4 de la regidora Marielos Hernández. Se mantiene el inciso ya que es requisito para el debido proceso por parte de la unidad de Topografía

24 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 12 –

27 **Artículo 36- Condiciones Generales.** Para la tramitación de solicitudes de fraccionamiento  
28 urbanístico de uso residencial, el proyecto deberá cumplir con las siguientes condiciones generales:

- 29 a) El proyecto de fraccionamiento simple deberá garantizar que cuenta con la disponibilidad de los

**Comentado [MVT5]:** Observación 5 de la regidora Marielos Hernández. Se elimina el inciso.

29 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 13 –

1 La Unidad de Topografía o quien ocupe su cargo, ejecutará una revisión integral del anteproyecto  
2 con los inmuebles propuestos a fraccionar y emitirá una resolución con detalle de todas las  
3 condiciones de cumplimiento y corrección que requiera el proyecto, a fin de facilitar su diseño final,  
4 tramitación y aprobación posterior; quedando facultada para elevar la revisión del anteproyecto  
5 ante la Comisión Técnica de Ordenamiento Territorial (CTOT).

6 **Artículo 42.- Requisitos documentales y procedimiento para autorización.** Para autorizar el visado  
7 de planos de fraccionamientos urbanísticos, el fraccionador deberá presentar a la Municipalidad:

8 1. Para presentar el anteproyecto:

- 9 i. Plano georreferenciado al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el  
10 profesional responsable. Este plano debe contener el diseño del conjunto de todos los lotes  
11 resultantes y del área a ceder para uso público del fraccionamiento con fines urbanísticos,  
12 acotar frente-fondo de los lotes, el ancho del derecho de vía de la calle pública, las mejoras  
13 a la calle solicitadas por la Municipalidad, incluyendo ampliación vial cuando corresponda.  
14 Además, debe indicar el resto de la finca madre, cuando corresponda
- 15 ii. Lámina con curvas de nivel cada metro.
- 16 iii. Archivo "csv" o lo que corresponda, con las coordenadas del inmueble en solicitud,  
17 debidamente georeferenciado, tal y como lo establece el Registro Inmobiliario.
- 18 iv. Planos individuales de agrimensura de las áreas públicas a ceder a la municipalidad, incluido  
19 el equipamiento de juegos infantiles. Estos planos deben ser georreferenciados al sistema  
20 oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable.
- 21 v. Disponibilidad de servicio para abastecimiento de agua que indique el número de plano  
22 catastrado donde se ubica el fraccionamiento y el número de servicios de agua potable  
23 otorgada por el operador encargado de brindar el servicio en el lugar donde se localice el  
24 inmueble.
- 25 vi. Copia electrónica del plano de conjunto de fraccionamiento en formato shape, para su  
26 incorporación en el sistema de Catastro Municipal.
- 27 vii. **Certificación literal de la finca (as) a fraccionar.**

28 Una vez aprobado el anteproyecto, deberá presentar los siguientes documentos:

- 29 i. Plano anverso con sellos del CFIA y Catastro Nacional de todos los lotes resultantes.

30 ii. Plano corregido debidamente firmado por el profesional responsable, de todos los lotes  
31 resultantes.

32 iii. Minuta de presentación sin defectos, de todos los lotes resultantes.

33 iv. Archivo "csv" o lo que corresponda, con las coordenadas de los inmuebles en solicitud,  
34 debidamente georeferenciado, tal y como lo establece el Registro Inmobiliario.

35 v. Boleta de solicitud debidamente llena y firmada por el propietario registral o apoderado.

36 a. El Gobierno Local recibirá solicitudes en forma física, siempre y cuando la firma sea  
37 apuño y letra del propietario registral y muestre su identificación.

38 b. El Gobierno Local recibirá solicitudes en forma digital mediante el programa  
39 informático municipal, donde las firmas deberán ser digitales, sin excepción.

40 vi. La Municipalidad otorgará respuesta por única oportunidad en un plazo no mayor a 15 días  
41 hábiles, a los medios de notificación indicados en la boleta de solicitud.

42 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, páginas 15, 16 –

43 **b) Servidumbre agrícola:**

- 44 i. **Deben tener entronque con la calle pública.**

45 -Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, página 17 –

**Comentado [MVT6]:** Observación 4 de la regidora Marielos Hernández. Se mantiene el inciso ya que es requisito para el debido proceso por parte de la unidad de Topografía.

Reglamento de zonificación y en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulatorio.

- 1 c) Parcelas con cobertura boscosa: Para el caso de fraccionamiento de parcelas afectadas total o  
2 parcialmente con cobertura boscosa, será requisito para autorizar su fraccionamiento la  
3 presentación del oficio o resolución del Área de Conservación Central en la cual conste la  
4 demarcación del límite de la cobertura forestal. Como parte de este procedimiento son  
5 aplicables para su uso por parte del interesado los procedimientos que establece la legislación  
6 vigente para el uso óptimo de los mapas de cobertura forestal y para la corrección de errores o  
7 inconsistencias de los mapas oficiales de cobertura forestal (*Decretos Ejecutivos 36818-MINAET*  
8 *y 38863-MINAE*) los cuales deberán ser presentados ante la Municipalidad con la resolución  
9 emitida por el Área de Conservación Central.
- 10 d) Prevención de procesos erosivos: De conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley  
11 de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Decreto Ejecutivo N°29375-MAG-MINAE-S-  
12 HACIENDA- MOPT y sus reformas, el proyecto de fraccionamiento deberá contar con un estudio  
13 de uso, manejo y conservación de suelos y aguas, el cual deberá establecer las medidas  
14 necesarias para evitar la contaminación, degradación, erosión, sedimentación de embalses y  
15 obstrucción de alcantarillados.

16 (...)

17 **Artículo 50- Requisitos documentales y procedimiento para autorización.** Para autorizar el visado  
18 de planos de fraccionamientos de parcelas con fines agrícolas, pecuarios o forestales, el  
19 fraccionador deberá presentar los siguientes requisitos documentales:

- 20 a) Plano anverso con sellos del CFIA y Catastro Nacional.  
21 b) Plano corregido debidamente firmado por el profesional responsable.  
22 c) Minuta de presentación sin defectos.

- 23 d) Archivo "csv" o lo que corresponda, con las coordenadas del inmueble en solicitud,  
24 debidamente georeferenciado, tal y como lo establece el Registro Inmobiliario.  
25 e) Croquis con el plano de la finca madre, donde se muestren las porciones resultantes,  
26 debidamente acotado, direccionado al norte, firmado por el profesional responsable.  
27 f) Certificación literal de la finca (as) a fraccionar.  
28 g) Boleta de solicitud debidamente llena y firmada por el propietario registral o apoderado.  
29 a. El Gobierno Local recibirá solicitudes en forma física, siempre y cuando la firma sea  
30 apuño y letra del propietario registral y muestre su identificación.  
b. El Gobierno Local recibirá solicitudes en forma digital mediante el programa informático  
municipal, donde las firmas deberán ser digitales, sin excepción.  
h) La Municipalidad otorgará respuesta por única oportunidad en un plazo no mayor a 15 días  
hábiles, a los medios de notificación indicados en la boleta de solicitud.

1 **Artículo 4- Excepciones.** La Municipalidad podrá eximir de manera excepcional y temporal la solicitud  
2 y tramite de licencias para movimientos de tierra, construcción y/o demolición, con el único fin de evitar  
3 desastres mayores, con riesgo a la vida y facilitar la aplicación inmediata de las acciones requeridas para  
4 la atención de emergencia local.

Para la aplicación de este mecanismo de excepción deberán cumplirse las siguientes disposiciones:

4 a) El propietario afectado debera de solicitar ante el Comité Municipal de Emergencias la generación  
5 de un informe de situación de la emergencia:

6 1. Deberán estar identificadas y georeferenciadas el total de fincas afectadas por la situación  
7 de emergencia.

8 2. Recomendaciones generales

7 b) Posteriormente el propietario por la situación de emergencia deberá presentar ante la Dirección  
8 Técnica, la solicitud del permiso de licencia constructiva y el croquis de la obra a realizar, la cual será  
9 analizada por la CTOT para su respectiva resolución.

9 c) Por medio de la resolución de la CTOT, si esta es favorable, al propietario se le indicará el trámite  
10 correspondiente, el cual deberá de asumir con su propio peculio, para que este realice la obra de  
11 emergencias.

11 d) El propietario deberá de presentar por medio de declaración jurada el compromiso de cumplir con  
12 la resolución de la CTOT y los plazos para atender la emergencia.

12 e) En caso de incumplimiento por parte del propietario, se llevará el debido proceso para lo que  
13 corresponda.

13 -Reglamento de Construcciones, página 20 –

15 **Artículo 67- Alineamiento áreas de protección forestal.** Tratándose de proyectos de construcción en  
16 predios que contengan o colinden con áreas de protección definidas en la Ley Forestal N°7575, deberá  
17 solicitarse el alineamiento de la zona de protección correspondiente ante la Dirección de Urbanismo  
18 del INVU, cumpliendo los requisitos y procedimientos que establezca la misma Dirección de Urbanismo.  
19 En concordancia con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el  
20 Alcance #62 de La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018, este alineamiento tendrá una vigencia de 24  
21 meses. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca y en los planos constructivos  
22 cuando corresponda.

22 -Reglamento de Construcciones, página 34 –

1 En el caso de fraccionamiento simples para construcción deberá tomar las siguientes consideraciones:

- 2 a) Manejo de Aguas Pluviales: El proyecto de fraccionamiento simple deberá incluir el diseño del  
 3 sistema de recolección, conducción y desfogue de aguas pluviales, conforme con las  
 4 especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento de Zonificación y en el Reglamento de  
 Construcciones del Plan Regulador.
- 5 b) Manejo de Aguas Residuales: El proyecto de fraccionamiento simple deberá incluir el diseño del  
 6 sistema de tratamiento de aguas residuales. Podrán utilizarse sistemas de tratamiento para la  
 7 totalidad del fraccionamiento o bien sistemas individuales para cada uno de los lotes, incluyendo la  
 8 conexión directa de cada lote al sistema de alcantarillado sanitario público cuando corresponda. No  
 se permitirá el uso de tanques sépticos. Cualquiera de los sistemas propuestos deberá cumplir con  
 las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento de Zonificación y en el Reglamento de  
 Construcciones del Plan Regulador.
- 9 c) Arborización, jardinería y paisaje Urbano: El proyecto de fraccionamiento deberá incluir las  
 10 actividades de arborización y jardinería dentro del espacio correspondiente al área verde dentro  
 del derecho de vía, igualmente las actividades de arborización y jardinería deberán ser  
 11 contempladas en el resto de las áreas verdes de naturaleza pública. Deberá utilizar las especies que  
 12 se indican en el anexo 1.

13 -Reglamento de Construcciones, página 50 –

14

15 **Artículo 235- Dimensiones de área y altura mínimas.** Las edificaciones para servicios de la salud deben  
 16 cumplir las siguientes disposiciones:

Variable	Parámetro
Espacios de consultorios y tratamientos de enfermos.	• Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo.
Pasillos comunes, públicos y privados.	• Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo.
Locales de espera, vestíbulos, y salas para tratamientos.	• Altura mínima de 3,00 m de piso a cielo.
Espacios de procedimientos.	• Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo.
Áreas de servicio.	• 6,00 m <sup>2</sup> mínimo por cama en salas generales. • 9,00 m <sup>2</sup> por cama en cubículos individuales.
Secciones de hospitalización.	• 8,00 m <sup>2</sup> mínimo por cama en salones generales.

17

18

19

20

21

22

23

---

24 **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES**

65

	• 12,00 m <sup>2</sup> por cama en cuartos individuales, incluyendo el servicio sanitario completo.
Altura de salas de cirugía.	• 3,00 m sobre nivel de piso terminado.

25

26

27

28

29 -Reglamento de Construcciones, páginas 65-66 –

30

1 **Artículo 291- Carnicerías y pescaderías.** Los locales en donde se venda o procese carne, deben tener  
2 un mínimo de 16 m<sup>2</sup> de superficie, y una altura mínima de 3,00 m. Deben cumplir con la normativa  
3 establecida por el MAG y Ministerio de Salud.

4 -Reglamento de Construcciones, página 77 –

5  
6 en torres mecanizadas y espigones elevados en carreteras de parques  
7 c) Las dimensiones de los espacios de estacionamiento para personas con discapacidad deben ser las  
8 establecidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N°7600 y su  
9 Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas.

Comentado [MVT1]: Observación realizada por la regidora Marielos Hernandez con respeto de ley 7600 en los parques

d) Para efectos de cálculo se consideran por vehículo, incluyendo circulaciones, entre 22 m<sup>2</sup> a 30 m<sup>2</sup>

9 -Reglamento de Construcciones, página 80 –

10  
11 **Artículo 315- Altura mínima en edificaciones para estacionamientos.** Las edificaciones para  
12 estacionamientos deben tener una altura libre mínima de 2,25 m; a excepción de torres mecanizadas  
13 de estacionamientos.

13 -Reglamento de Construcciones, página 81 –

14  
15 **CAPÍTULO 20:**  
16 **INFRAESTRUCTURA PARA SOPORTE DE REDES**  
17 **DE TELECOMUNICACIONES**

18 **Artículo 338- Normativa aplicable.** Toda infraestructura de telecomunicaciones debe acatar los  
19 parámetros técnicos, definidas por la DGAC y la SUTEL, en congruencia con lo establecido en el  
20 Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones, Decreto Ejecutivo No 34765-MINAE y las Normas  
21 Estándares y Competencias de las Entidades Públicas para la Aprobación Coordinada y Expedita  
22 Requerida para la Instalación o Ampliación de Redes de Telecomunicaciones, Decreto Ejecutivo 36159-  
23 MINAET-S-MEIC-MOPT y sus reformas. Su cumplimiento está a cargo de los operadores y proveedores  
24 de las telecomunicaciones debidamente acreditados y habilitados para tal efecto, como de quienes

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

85

25 construyan la infraestructura que soporte las redes de telecomunicaciones. Además, el profesional  
26 responsable debe cumplir con lo establecido por el Ministerio de Salud, y el Reglamento para el Trámite  
27 de Planos de Telecomunicaciones del CFIA, y demás normativa que indique el colegio profesional.

27 **Artículo 339- Infraestructura de telecomunicaciones.** Se consideran para los fines de este Reglamento  
28 como tipos de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones, las siguientes, sin  
29 perjuicio de otra infraestructura que determine la municipalidad:

- 29 a) Torres
- 30 b) Postes

Comentado [MVT2]: Observación del regidor Casasola. Responde a la normativa nacional que no se opone ni modifica la norma municipal.

30 -Reglamento de Construcciones, página 86 –

1 Artículo 367- Obras menores. Cuando una reparación, remodelación o ampliación se considere obra  
2 menor, debe cumplir con la disposición de Permiso para Obras Menores de la Ley de Construcciones N°  
3 833 y sus reformas, o la normativa que lo sustituya, tal como es el reglamento para regular las  
4 reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras menores o de mantenimiento en el cantón  
5 de Moravia. Esta misma normativa será aplicable a las modificaciones propuestas para construcciones  
6 existentes, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

Comentado [MVT3]: Observación del regidor Casasola.  
Se realiza la ampliación para dar más claridad al artículo 367.

7 -Reglamento de Construcciones, página 91 –

8 c) La superficie de las aceras debe tener en todo caso, una gra- diente transversal mínima de 2% y  
9 máxima de 3%, bajando hacia los caños o cunetas que la limiten exteriormente. Esta superficie debe  
10 contar con un acabado antiderrapante, y sin presentar es- calones ni huecos que dificulten el  
11 tránsito o constituyan riesgos para los peatones. En caso de desnivel este debe ser salvado por una  
12 rampa según los requerimientos establecidos en la Ley de Igualdad de Oportunidades para personas  
13 con Discapacidad, No 7600 y su Reglamento Decreto Ejecutivo N°26831-MP y sus reformas o la  
14 normativa que los sustituya

Comentado [MVT4]: Observación del regidor Casasola. Con  
respecto a la referencia de las rampas, estas son un medio que se  
utiliza cuando la topografía presenta pendientes, además se aplica la  
normativa correspondiente.

15 -Reglamento de Construcciones, página 99 –

### CAPÍTULO 31: DISPOSICIONES FINALES

16 Transitorio Primero. Vigencia. El presente Reglamento empieza a regir a partir de su publicación en el  
17 Diario Oficial La Gaceta.

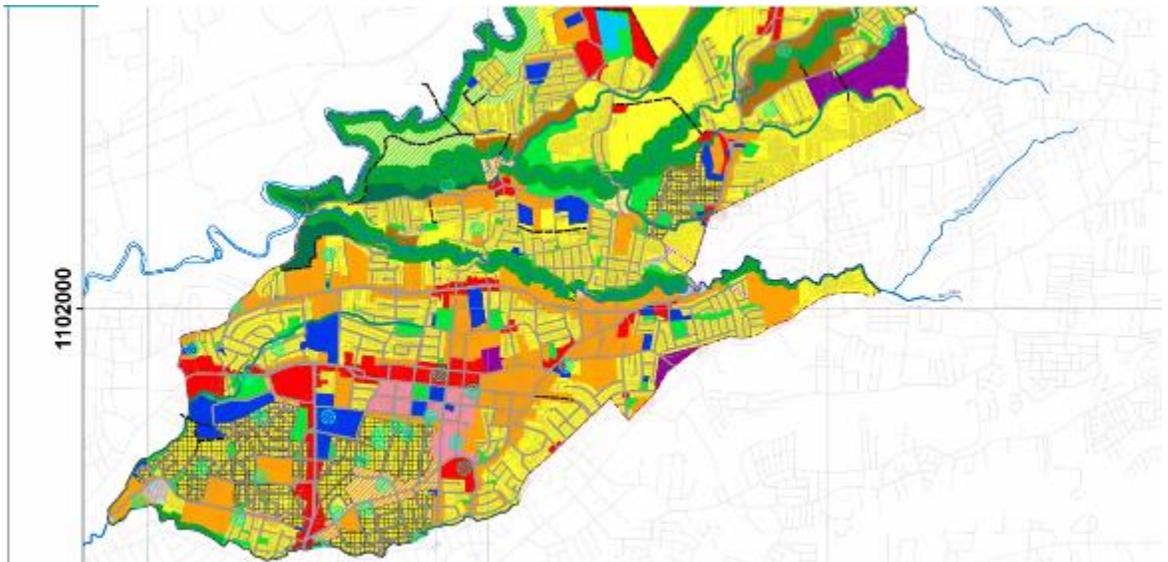
18 Transitorio Segundo. Derogatoria. Una vez que entre en vigencia el presente Reglamento, se deroga  
19 toda normativa que se le oponga.

Comentado [MVT5]: Observaciones del regidor Casasola.

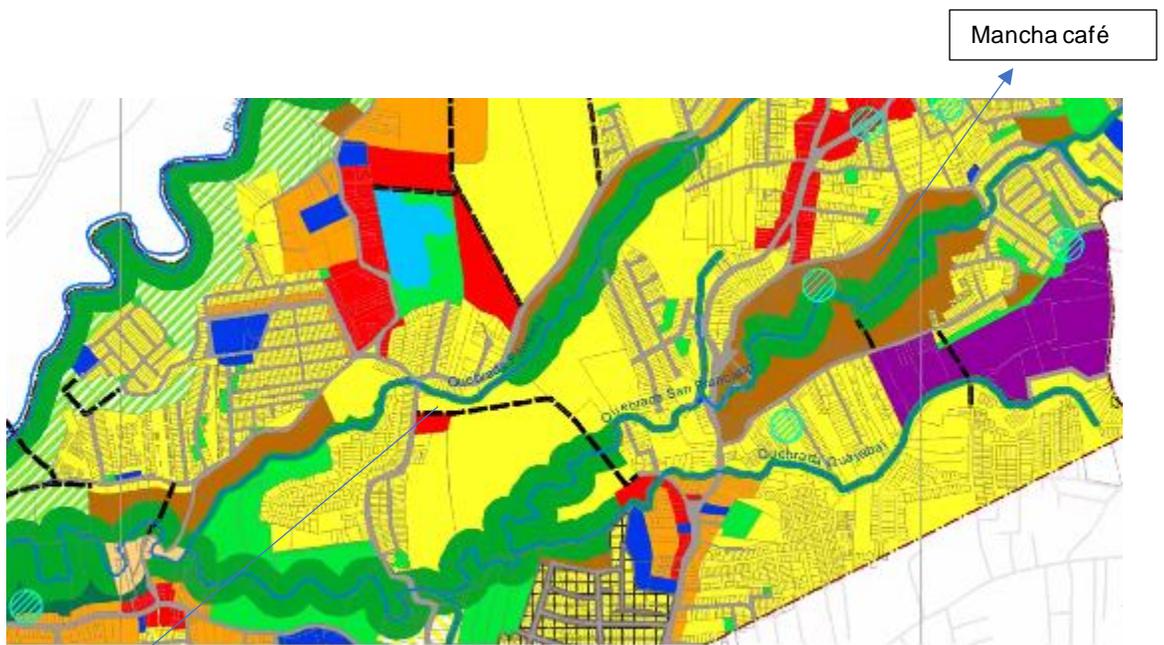
En cuanto a este punto al señalar se que se deroga aquella  
normativa que se oponga, esto conlleva la afectación  
únicamente de aquellas normas que regulen en forma  
diferente a temas específicos del Plan Regulador.

20 -Reglamento de Construcciones, página 108 –

21 **DR. MARVIN VALVERDE TENORIO:** Vamos a pasar con el Mapa de Zonificación, le cedo la  
22 palabra a Mauricio.



1 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Buenas noches. Este mapa es la última versión, tiene una  
2 capa adicional que no quedó encendida cuando reproducimos la imagen, tiene nombres de  
3 localidades, barrios, urbanizaciones, condominios, puntos comerciales de referencia como  
4 resultado de una solicitud que nos había hecho el Regidor Casasola. La zona mixta corresponde  
5 a color naranja, donde se estaría pretendiendo el desarrollo de naturaleza mixta de proyectos  
6 donde se pueda integrar la oferta de espacios para uso residencial, comercio y servicios, es una  
7 de las zonas que se habilita aún más para proyecto modalidad vertical, porque al ser espacios  
8 más impactados y que cuentan con ese alto flujo vehicular, no genera tanto impacto negativo. Otro  
9 elemento que se corrigió fue la localización de una serie de sectores (por observación que hizo la  
10 compañera Ileana Méndez, Gestora de Riesgo) muy puntuales, donde existen condiciones de  
11 riesgo y se nos hizo la observación de evitar la habilitación de espacios para uso urbano,  
12 principalmente en sectores donde hay alta pendiente y vulnerabilidad de deslizamientos, uno de  
13 los más importantes, terrenos que están cerca del río Ipís, así como otros sectores en La Trinidad,  
14 esa mancha de color café, donde hay terrenos de fuerte pendiente, incluso se han hecho labores  
15 de terraceo que han generado un poquito de inestabilidad en el terreno:

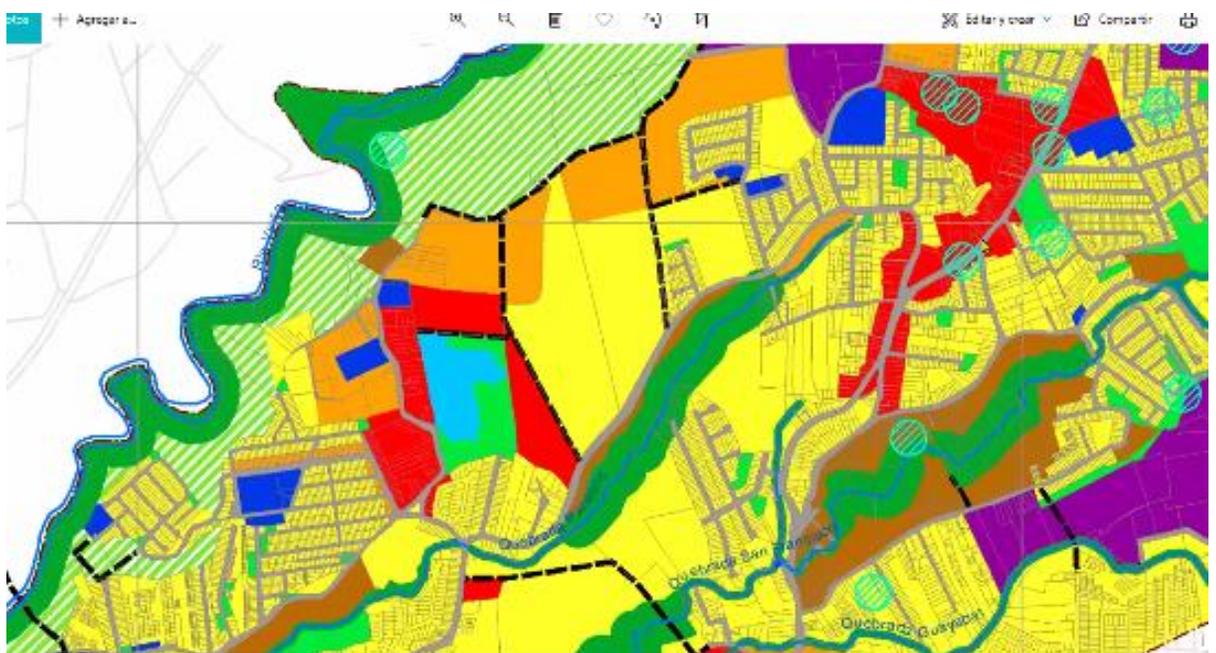


16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Esa calle propuesta, es la finca, en términos generales la  
28 zona amarilla que ven principal, la más importante es el sector donde ya se está tramitando un  
29 proyecto residencial por parte de la empresa La Laguna, es un proyecto que va adelantado, ya ha  
30 ido cumpliendo con la debida tramitación de permisos a nivel de la Municipalidad, integramos esa

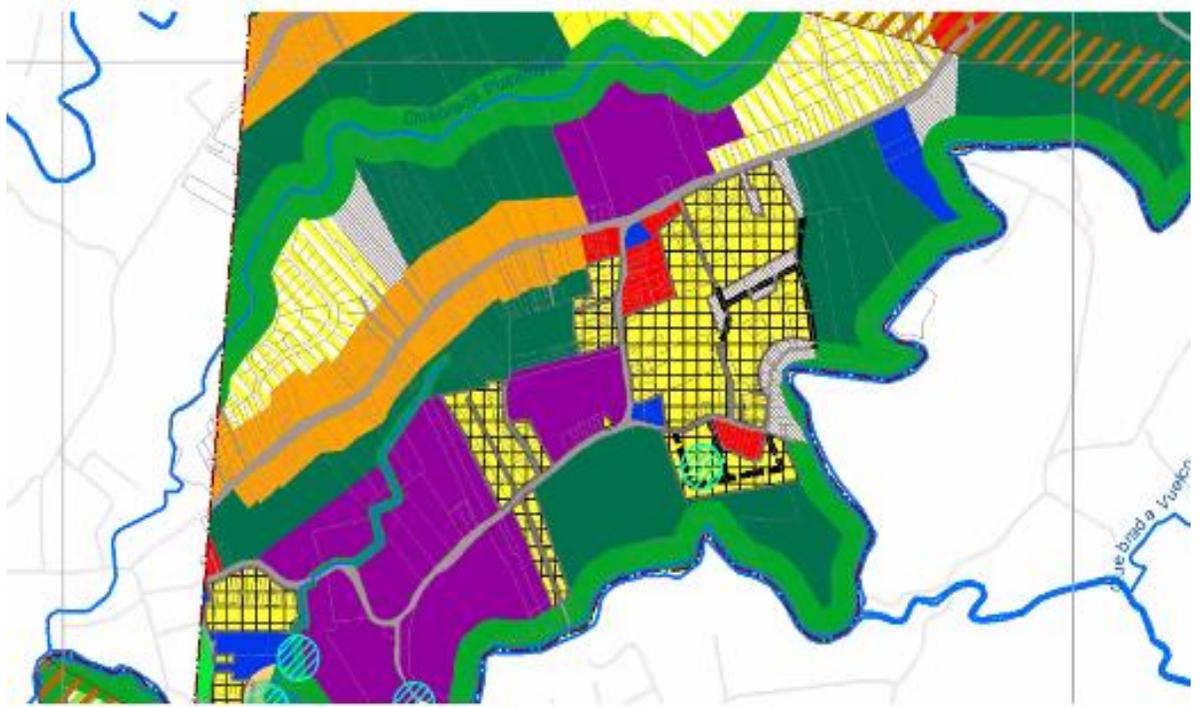
1 calle propuesta, que coincide con una de las calles principales del condominio, así como dos  
2 sectores de zona comercial en los extremos, pensando en la habilitación de mucho uso residencial  
3 que eventualmente va a demandar espacios para abastecimiento de bienes y servicios.



14 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Esa finca donde les hemos explicado que se quiere  
15 desarrollar el proyecto de un centro cívico, alrededor de ella hicimos una corrección por sugerencia  
16 y solicitud de ese don Iván, qué es la localización de esas calles propuesta, tenemos inicialmente  
17 ubicada una calle propuesta en la colindancia este; es decir, la colindancia derecha de ese bloque;  
18 sin embargo, por factores de topografía, trasladándola un poco más hacia el este, hasta la  
19 colindancia donde se está desarrollando sobre la calle El Ruano, el proyecto “Vistas de Moravia”.

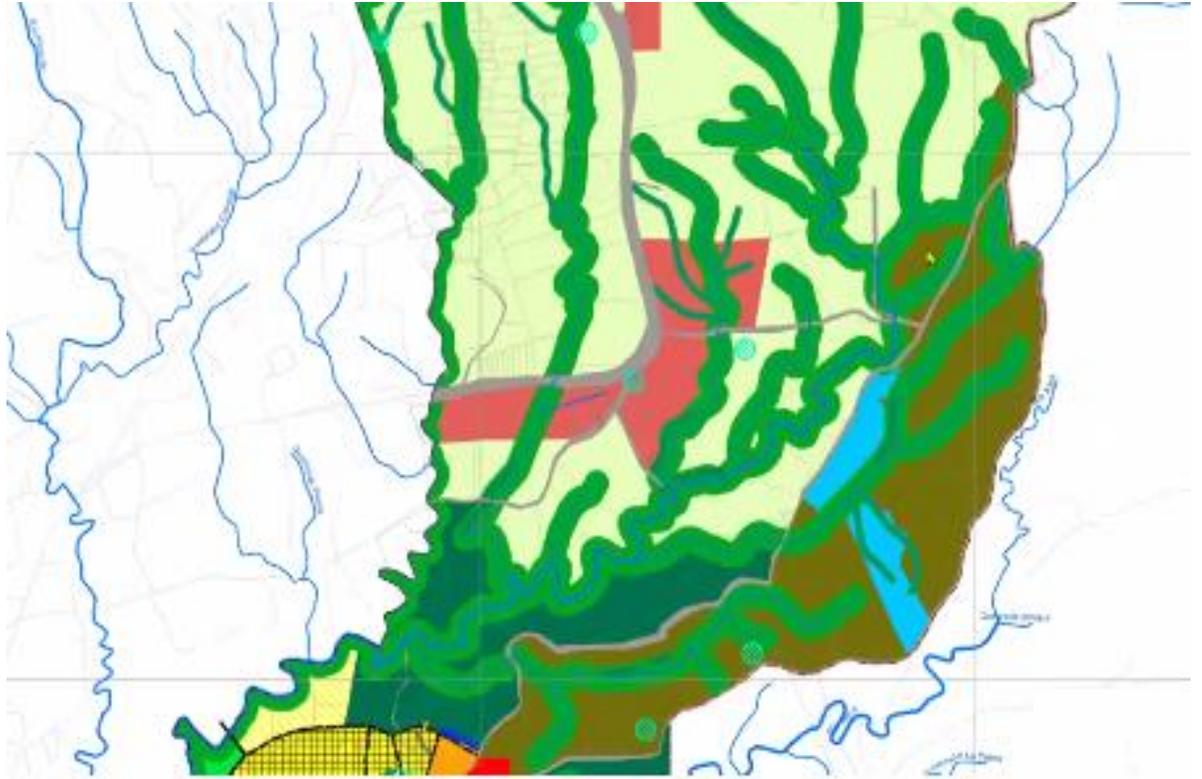


1 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Tanto en el sector de La Trinidad, pero sobre todo en el  
2 sector de San Jerónimo, se integraron también una serie de caseríos que están en una condición  
3 irregular y que los estamos identificando como zonas de renovación urbana, se trata de pequeños  
4 desarrollos, segregaciones de varios lotes, algunos frente a calle pública, la mayoría en las  
5 secciones posteriores de lotes, donde no tienen buenas condiciones de acceso, ni acceso de vía  
6 para segregación y para circulación, ni tampoco las mejores condiciones de disponibilidad de  
7 servicios.



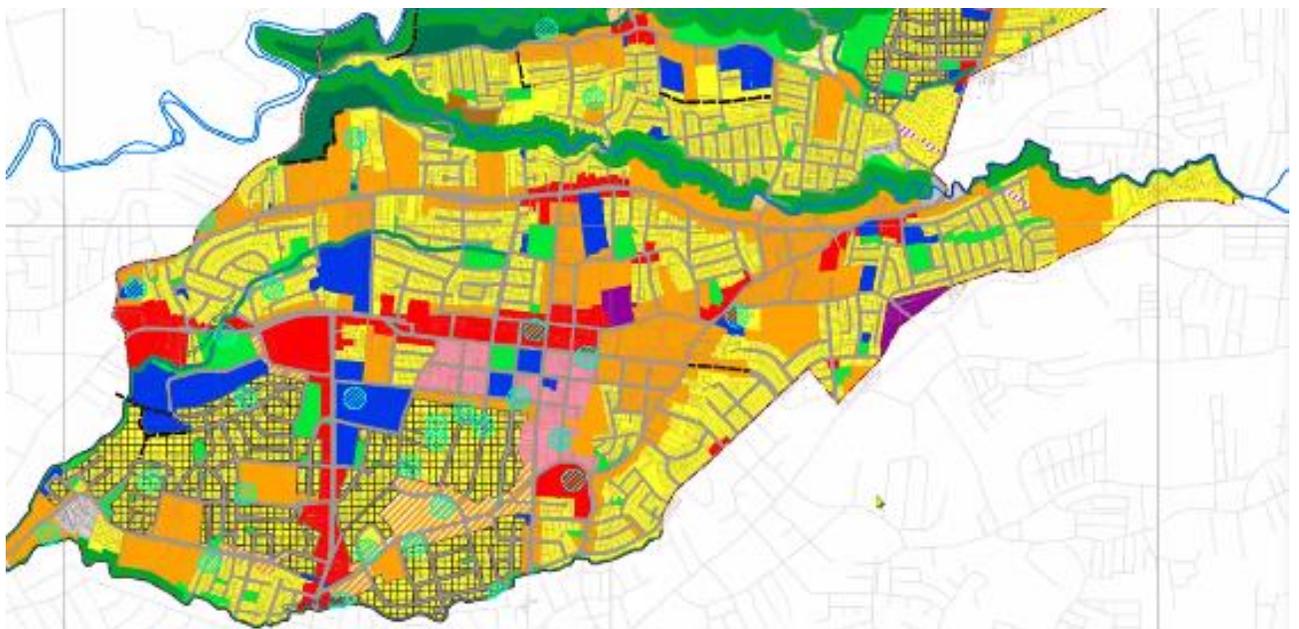
19 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** No es que, el régimen de renovación urbana está hecho  
20 para de repente abrir un espacio en la ley y que la gente pueda simplemente regularizar su terreno  
21 sin hacer ninguna mejora, todo lo contrario, lo que el régimen de renovación urbana permite es  
22 justamente habilitar un espacio de tiempo, durante el cual se hace una labor más detallada del  
23 levantamiento de todas las condiciones que hay en campo, incluyendo el censo de las familias  
24 afectadas y se ejecuta un proceso de rediseño que permita mediante la inversión que va a poder  
25 ser de la Municipalidad, de los interesados o evidentemente de tipo mixto, mediante ese rediseño  
26 se realizan inversiones, de manera tal que el asentamiento se pueda mantener en el lugar que  
27 está, respetando las relaciones de arraigo que puede tener la gente con el territorio, pero  
28 devolviéndole las condiciones urbanísticas que necesitan. Es decir, rediseñando el espacio,  
29 habilitando calles de acceso y generando lotes regulares que permitan la segregación de un plano,

1 un visado, un catastro y al final de cuentas, regularizar la condición de los asentamientos, pero  
2 cumpliendo con todas las disposiciones que establece la Ley de Planificación Urbana.



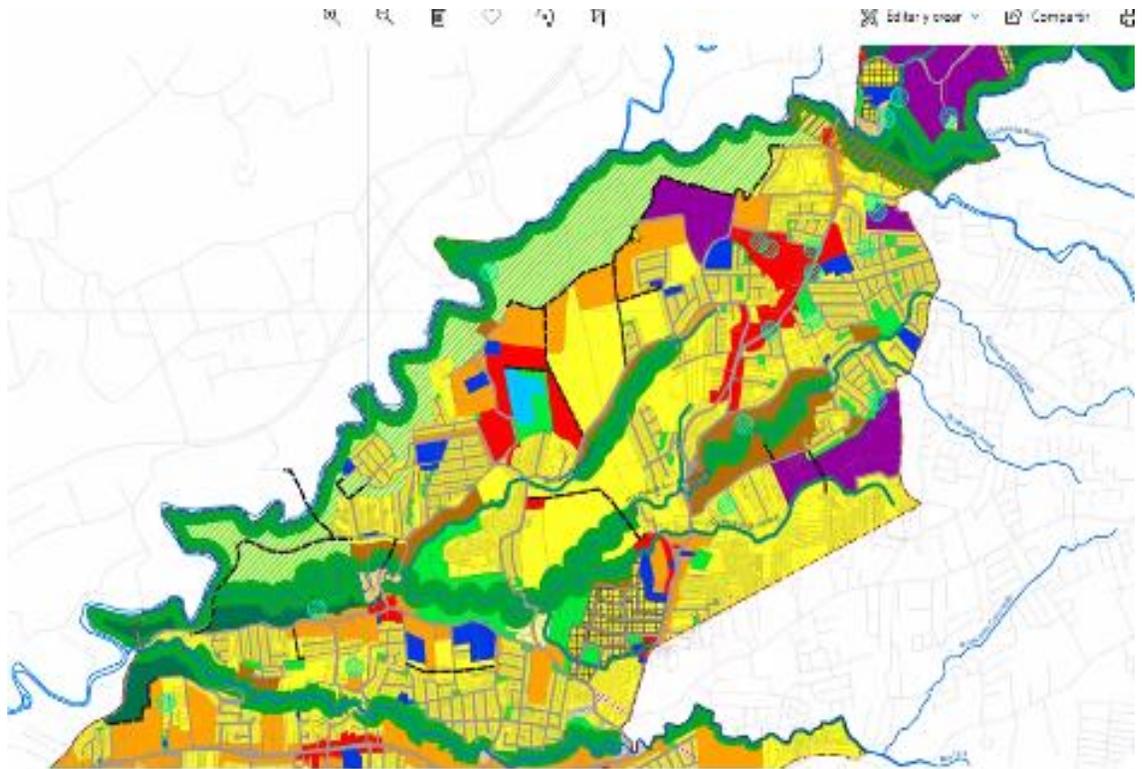
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Esa zona que ven como un color cafecito, un poquito  
16 diferente, esta zona grande que se ve en la parte derecha, son todos los terrenos que se localizan  
17 que llevan hasta La Calzada histórica y que producto de diversas observaciones se había llegado  
18 (incluso también sugerencias de parte del Concejo Municipal) a la decisión de integrar una nueva  
19 zona dentro del Mapa de Zonificación, zona que tiene un enfoque para promover el desarrollo de  
20 proyectos agro turísticos y ecoturísticos a lo largo de esa ruta. Lo que se quiere es, sabiendo que  
21 existe ese atractivo y que ya hay condiciones para que se dé con cierta regularidad el paso de  
22 personas que van a recorrer La Calzada histórica hacia el parque nacional, lo que se pretende es  
23 aprovechar e incentivar un mayor flujo de visitantes, incorporando mayor oferta de bienes y  
24 servicios turísticos a lo largo de todos los terrenos que se localizan en colindancia con esa ruta.  
25 Es importante mencionar que uno de los proyectos que vienen en el último capítulo donde se hace  
26 un listado de proyectos, contempla dentro de un conjunto bastante grande de acciones que habrá  
27 que ejecutar, la habilitación de espacios paralelos a La Calzada para que se pueda mejorar el  
28 tránsito de vehículos sin afectar La Calzada y la habilitación de espacios peatonales para  
29 consolidar todavía más la visitación hacia el parque. También se incluye un proyecto que es un  
30 trabajo conjunto de coordinación que habrá que realizar con el MINAE, el SINAC en el sentido de

1 que justamente la consolidación de ese espacio permite eventualmente la generación de una  
2 apertura de ingreso hacia el parque nacional, de manera que la gente pueda aprovechar la  
3 caminata y el espacio para incluir dentro del recorrido el atractivo del parque y creemos que eso  
4 incluso podría también mejorar de alguna manera las posibilidades que tiene el parque nacional  
5 de tener mejores condiciones de vigilancia. Por otro lado, la mancha celeste corresponde a una  
6 finca que recientemente adquirió la Municipalidad por donación del MEP, es una zona que al pasar  
7 a dominio municipal se estaría promoviendo bajo la misma condición de desarrollo que se está  
8 previendo para la finca de lo que conocemos el Ecomuseo, generar un espacio bastante amplio  
9 para recreación, espacios para esparcimiento, caminatas, aprovechando las condiciones tanto de  
10 zonas abiertas para efectos de desarrollo, como zonas de cobertura forestal y de bosque. De  
11 manera general son los principales ajustes que hemos realizado, hay algunos detallitos  
12 básicamente a nivel cartográfico que se fueron afinando, el concepto general del modelo que  
13 hemos trabajado estos años se mantiene, siempre consolidando San Vicente como el núcleo  
14 urbano principal consolidado, donde se pretende un mayor crecimiento, sobre todo mayor  
15 densificación vertical, sin que esto signifique que vamos a apostar por un rango muy alto de pisos,  
16 hemos discutido bastante que por el tipo de jerarquía que tiene San Vicente como cabecera y  
17 también por factores de paisaje, culturales, factores de idiosincrasia, de guardar muy bien las  
18 relaciones de colindancia y que no haya relaciones conflictivas, se pretende que esa zona que ya  
19 está consolidada como una zona urbana, pueda densificar un poquito, pero en un rango medio de  
20 altura, que no generemos una ruptura demasiado agresiva del paisaje típico de Moravia y otro  
21 elemento importante es que, la zona mixta, de color naranja:



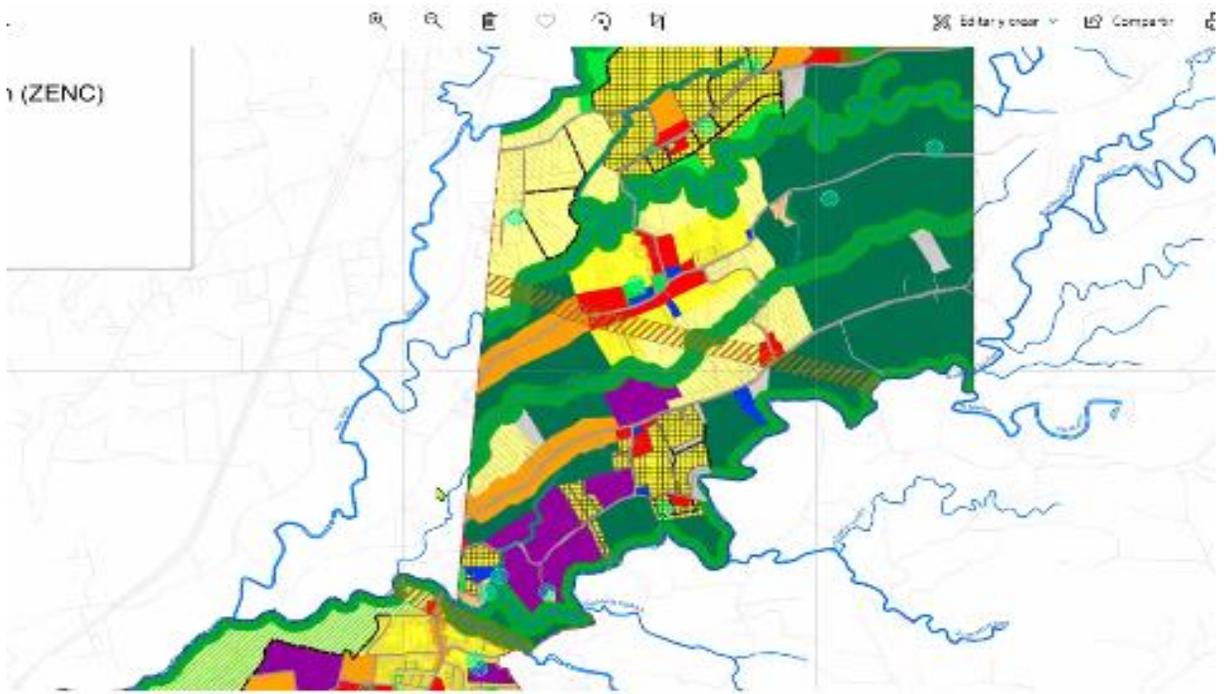
1 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Comprende bastantes terrenos y en muchos casos fincas  
2 de tamaño mediano, donde eventualmente también vamos a poder generar una mayor  
3 densificación vertical, siempre en un rango medio de altura este que permita esa densificación,  
4 pero donde el tamaño mismo de la finca nos permite garantizar suficientes retiros en colindancia  
5 para no generar esas condiciones adversas con los vecinos. También otro elemento importante  
6 de la consolidación urbana de San Vicente es la habilitación de otros espacios, otras zonas a partir  
7 de las cuales se quiere promover un mayor crecimiento de la oferta de bienes y servicios como  
8 por ejemplo la Zona Mixta 2 que corresponde al Club La Guaria y todo lo que lo rodea, como una  
9 serie de espacios donde se pretende desde el punto de vista de zonas, que se quieren habilitar  
10 para ir consolidando un espacio para facilidades o servicios gastronómicos y de amenidades; la  
11 aclaración que quiero hacer es que, el Plan Regulador en su tiene un alcance determinado en el  
12 sentido de justamente delimitar las zonas, pero el proceso de planificación urbana no depende  
13 sólo del plan. El plan es una base que en este caso nos delimita cuál es el espacio que queremos  
14 habilitar para ese tipo de facilidades y ahora con la implementación del plan regulador debiéramos  
15 ir a una segunda fase, que es por ejemplo, tomar todo este sector, elaborar un plan maestro que  
16 nos diga todo lo que tenemos en un espacio que eventualmente se va a ver afectado por afluencia  
17 de personas de vehículos, ahora sí, tenemos la zona delimitada, vamos a hacer todo un diseño  
18 que contempla el tema de movilidad, espacios de parqueo, aspectos arquitectónicos, para generar  
19 un buen espacio de oferta de bienes y servicios, pero previendo los problemas urbanos que son  
20 típicos de ese tipo de espacios una vez que se consolidan, eso en cuanto al esquema muy general  
21 de San Vicente. Respecto a La Trinidad, el esquema y el concepto general que ha obtenido  
22 siempre el plan se mantiene, porque es una tendencia que no podemos revertir, que es la  
23 tendencia que tiene La Trinidad a consolidarse como la zona urbana por excelencia de expansión  
24 y de crecimiento, donde básicamente la labor que hacemos es ponerle sobre todo, principal  
25 atención al tema vial, una diferencia importante con San Vicente, es que en San Vicente tenemos  
26 toda una estructura de cuadrantes, toda una cuadrícula que hace que la circulación sea bastante  
27 eficiente, sin que esto deje de lado que en el reglamento de Vialidad se propone un proyecto para  
28 hacer todo un reacomodo de la circulación vehicular en San Vicente. En el caso de La Trinidad no  
29 tenemos esa cuadrícula, recuerden que La Trinidad es una sumatoria por diferentes lados de  
30 proyectos urbanísticos independientes, sin tener una adecuada integración, por eso es tan

1 diferente circular en San Vicente respecto a La Trinidad. La tendencia en La Trinidad va para esa  
2 consolidación, nos enfocamos más en establecer una serie de enlaces y conectores viales que le  
3 den una mejor condición de circulación al distrito, tanto en la condición actual como en la siguiente.  
4 Otros tres elementos muy importantes para La Trinidad, primero la identificación de la zona que  
5 hemos conocido hasta ahora como el Ecomuseo, que se va a convertir como en el centro  
6 institucional de toda la zona de crecimiento y a partir de ese núcleo que va a generar tanta actividad  
7 y atracción de población, la habilitación de una zona comercial alrededor, que ven en rojo,  
8 justamente previendo ese crecimiento que va a haber de oferta de bienes y servicios y que ese  
9 crecimiento aproveche toda la afluencia que va a venir hacia esa zona institucional. Ese nodo va  
10 a terminar siendo uno de los espacios económicamente más importantes del cantón.



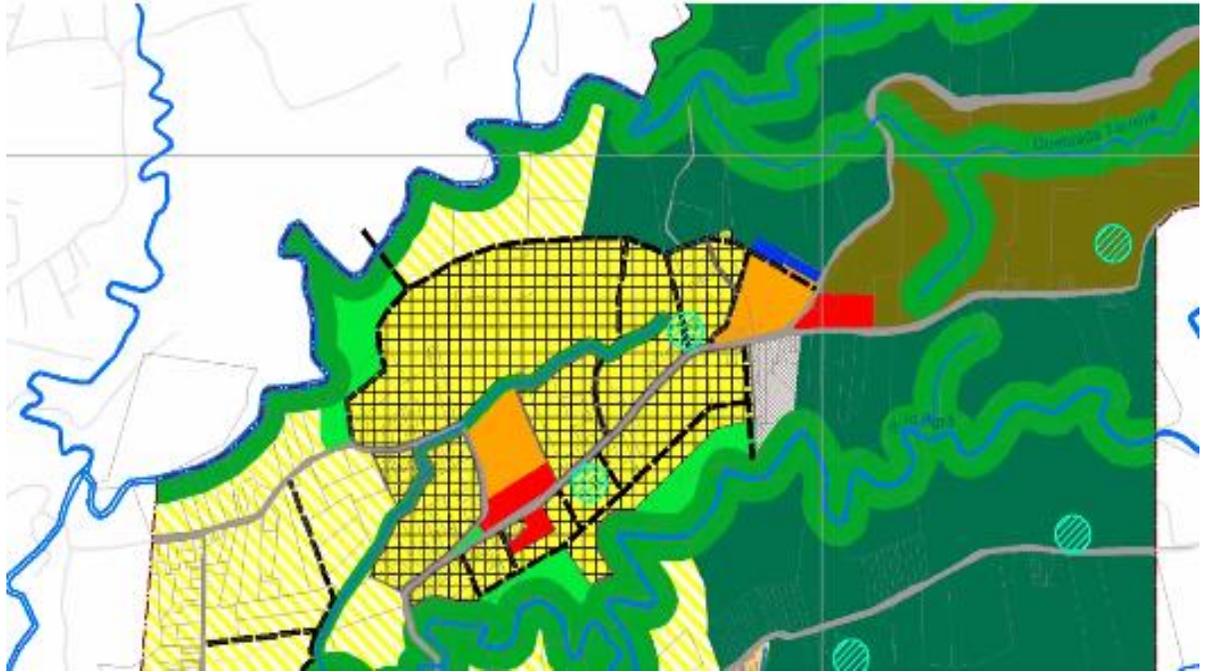
23 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Segunda característica es la habilitación de espacios para  
24 atracción de inversiones asociadas a industria, tecnología, logística, transporte, almacenamiento,  
25 que son esas manchas de color moradito que corresponden a fincas un poco más grandes, que  
26 pueden tener por cuestión de espacio esa condición adecuada para atracción de inversiones, sin  
27 generar relaciones conflictivas de colindancia. Una tercera característica que es la consolidación  
28 de manera inmediata a las márgenes del río Virilla de una gran zona de parque lineal urbano, que  
29 arranca desde la partecita de la explanada que está en Paracito, lo que se conoce como Parque  
30 del Bicentenario y a partir de ahí toda la identificación de una serie de terrenos de topografía

1 moderada, no muy aprovechable desde el punto de vista urbanístico, para crear un gran parque  
2 lineal, que ya sería intercantonal por el tamaño que tiene y que incluso integraría los terrenos que  
3 eventualmente han sido en algún momento pensados como una etapa adicional, la última etapa  
4 que quedó reservada del proyecto de Los Sitios de André Challe, que evidentemente no tiene  
5 condiciones para crecimiento urbano, tiene condiciones de topografía y de inestabilidad; estamos  
6 integrando toda esa reserva de terrenos como parte integral de ese gran parque.

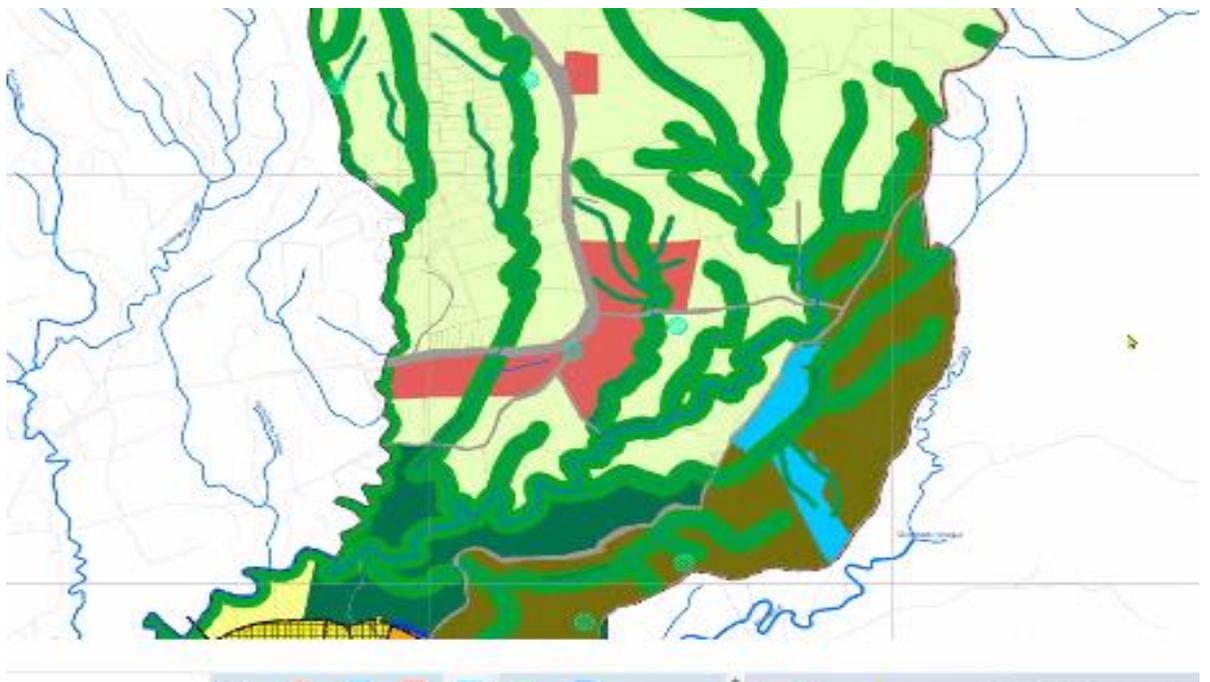


7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** En el caso de San Jerónimo, si lo vamos viendo de sur a  
19 norte, tenemos la calle Platanares, la calle San Jerónimo, luego la calle Méndez, habíamos  
20 repasado, que hay sectores donde se está dando un crecimiento lineal bastante agresivo, que no  
21 es recomendable, porque no es la vocación urbanística de San Jerónimo. Entonces, lo que  
22 hacemos es ponerle un límite a través de esa zona de color amarillo un poquito más claro y  
23 establecer un límite a ese crecimiento lineal y que podamos prevenir que se siga dando esa  
24 expansión que urbanística y territorialmente no es la más eficiente. Dentro de esos límites,  
25 consolidarlo con un control de densidad, es una es una condición de densidad baja que se está  
26 dando en esos terrenos, sobre todo, porque tampoco tienen condiciones topográficas para que  
27 podamos generar terrenos muy pequeños, la única excepción son dos cuadrantes que estamos  
28 proponiendo: un cuadrante principal en el centro de San Jerónimo, donde evidentemente hay una  
29 zona residencial de alta densidad (color amarillo sólido) y una zona comercial en los ejes  
30 principales; fuera de ese núcleo vemos los terrenos hacia donde van bajando a las quebradas que

1 se habilitan como una zona residencial, pero de baja densidad, con un tamaño un poquito más  
2 grande de lotes que puedan manejar mejor esas condiciones de topografía del terreno.



3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** El otro cuadrante complementario, que lo que hace es  
14 unificar el sector de calle Méndez, que está bastante segregado, integrándolo con sector de  
15 Tornillal, de una vez previendo toda la vialidad, en caso de que eso se desarrolle los inversionistas,  
16 los desarrolladores, los dueños de terrenos, tendrán que dejar el espacio para esas calles y  
17 habilitarlos como parte de sus proyectos, pero ya queda previsto este cuadrante, en una condición  
18 media, intervenimos un poquito en mercado por medio de tamaño de lotes un poquito más grandes  
19 y aun así siempre dejando la previsión de espacios para usos comerciales (color rojo) y para  
20 desarrollo de lotes de tipo mixto (color naranja).



30

1 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Finalmente para la parte alta de San Jerónimo, donde el  
2 enfoque fundamentalmente va asociado hacia la consolidación, por un lado, que se mantengan  
3 usos residenciales, pero una condición de muy baja densidad, de lotes grandes ya en modalidad  
4 de quintas, porque no interesa el crecimiento urbano en este sector, además de que no tenemos  
5 la mejor dotación de infraestructura sobre todo de agua potable. Por otro lado, la consolidación  
6 más del desarrollo turístico, tanto en la zona agroturística (color verde oscuro abajo), como en la  
7 zona de desarrollo ecoturístico, que es la zona nueva y la zona de facilidades turísticas (color  
8 rosado oscuro), básicamente lo que hace es aprovechar una serie de terrenos que están de frente  
9 a la Ruta 32, que ya tienen un efecto producto justamente del tránsito relacionado con la ruta y  
10 que permitiría captar para oferta de bienes y servicios todo ese alto tránsito, alguno de visitación  
11 o de acceso a Moravia y un gran porcentaje son usuarios de la Ruta 32 que van hacia el Caribe o  
12 a la visitación del parque nacional Braulio Carrillo. Eso en términos muy generales es el esquema,  
13 se mantiene esencialmente el espíritu y el modelo que siempre hemos trabajado, tratando de  
14 contener los efectos adversos, sobre todo el crecimiento lineal, tratando de consolidar las  
15 condiciones urbanísticas de los diferentes sectores, creo que se ha hecho un esfuerzo bastante  
16 grande por incrementar mucho, incluso no es típico en los planes reguladores que se llegue a  
17 tanto nivel, se ha hecho un esfuerzo por incrementar mucho la reserva de espacios tanto para uso  
18 institucional como para uso de área verde pública, esa es una de las disposiciones que establece  
19 la Ley de Planificación Urbana, pocos planes reguladores lo hacen y muy pocos con la cantidad  
20 de reservas preventivas que está estableciendo Moravia y la parte alta que es la más frágil, pero  
21 también la más atractiva, tratando de consolidarla hacia las actividades relacionadas con el  
22 turismo. Cualquier consulta que tengan con mucho gusto.

23

24

25

26

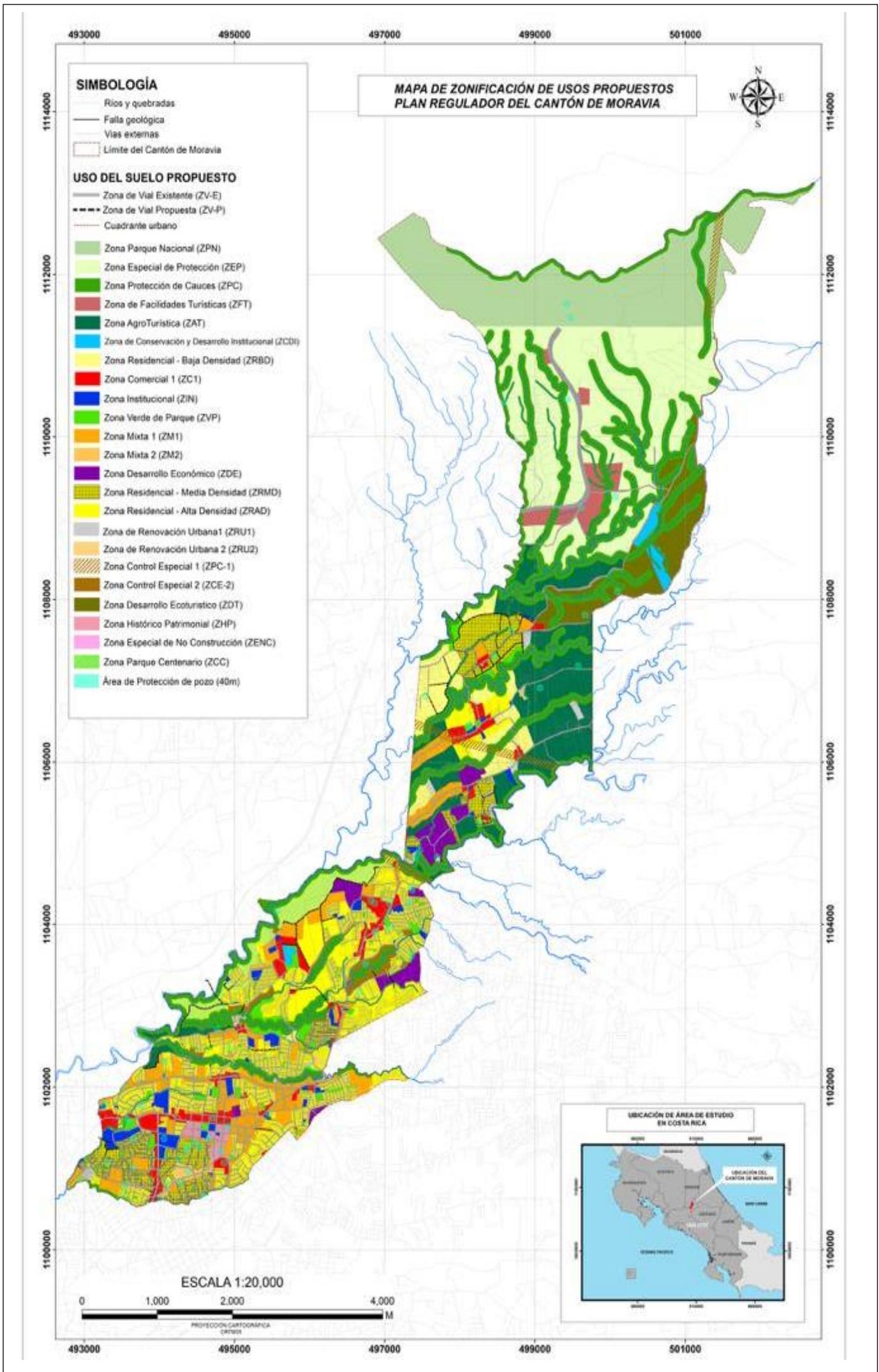
27

28

29

30

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



1 **REGIDOR PROPIETARIO CASASOLA CHAVES:** Buenas noches. Muchas gracias a los  
2 miembros de la Comisión del Plan Regulador por esta presentación y sobre todo por haber  
3 atendido las observaciones que muy respetuosamente los regidores emitimos, en mi caso la  
4 mayoría de ellas fueron acogidas y en caso de que no fueran acogidas, fueron respondidas de  
5 parte de los miembros de la comisión, eso es algo que yo agradezco. Honestamente mi trabajo al  
6 revisar cada uno de estos reglamentos obedeció estrictamente a facilitar el proceso de  
7 simplificación de trámites para las y los administrados, una de las grandes conquistas es que los  
8 certificados de uso de suelo no requieran la copia de la cédula de nadie y no requieran copia de  
9 un plano catastro que, además ya consta en la propia Municipalidad. Yo he venido insistiendo en  
10 cuanto a la simplificación de trámites, que es necesario que nosotros interioricemos que, si la  
11 Municipalidad tiene un documento, la Municipalidad no tiene por qué pedirlo en otra oficina para  
12 otro trámite distinto; es decir, a la gente no se le puede estar pidiendo requisitos que la propia  
13 Municipalidad tiene en sus documentos, en sus expedientes o archivos; eso número uno. Número  
14 dos, quiero decir que, me queda todavía la duda de si esa tarea de ojo o lupa, desde el punto de  
15 vista de la simplificación de trámites, de mi parte fue suficiente y si en alguno de los reglamentos  
16 quedaron resabios de algún requisito que se le esté exigiendo a la gente y que todavía sigan  
17 apareciendo estas situaciones. Lo identifiqué ahorita, rápidamente, que esto vuelve a ocurrir en el  
18 Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, que se sigue pidiendo requisitos que la  
19 Municipalidad tiene en sus archivos; entonces, yo rogaría que específicamente en ese reglamento,  
20 que es en el cual lo acabo de identificar, por favor se revise para que se elimine la petición de  
21 aportar propia del plano catastro, siendo que la Municipalidad lo tiene en un Departamento de  
22 Catastro. Por otro lado, estaba revisando la Ley de Construcciones, en el artículo 75, establece  
23 que, las edificaciones públicas están exentas de pedir licencias de construcción y para que no  
24 exista la situación que estamos teniendo por ejemplo, con la Caja Costarricense del Seguro Social  
25 en Los Sitios, que tiene un inmueble que compró y que no ha podido hacer las inversiones para  
26 construir un ebais, porque no le dan el certificado de uso de suelo, es mi criterio (y está validándose  
27 en la Dirección Jurídica, para ver si es correcto) por disposición del artículo 75 de la Ley de  
28 Construcciones, las edificaciones públicas y entre ellas, los ebais, que son construidos por la Caja  
29 Costarricense del Seguro Social, que es una institución autónoma de rango constitucional, no  
30 requieren licencia de construcciones y si no requieren licencia de construcciones, con mucha

1 mayor razón en mi criterio no requieren certificado de uso del suelo, sino que lo que, hay que hacer  
2 es una adecuada coordinación entre la Municipalidad y entre la institución pública que va a  
3 construir una edificación pública, cuyo interés público es evidente, porque para nadie es un secreto  
4 que la construcción de un ebais reviste del más alto interés público, lo que quisiera es que, en el  
5 Reglamento de Construcciones (esta es una duda que no podía tener antes, porque no había  
6 tenido la situación que ahora se está presentando con la Caja), quisiera que por favor se realizara  
7 en el Reglamento de Construcciones aunque sea un artículo donde se aclare si en efecto el artículo  
8 75 de la Ley de Construcciones le aplica a las edificaciones públicas que se van a construir en el  
9 cantón de Moravia y por lo tanto, están exentas de presentar una licencia de construcción o ¿cuál  
10 va a ser el trámite cuando se trate de edificaciones públicas? Porque si no en el futuro vamos a  
11 seguir teniendo estas situaciones de sí o no, y yo quisiera tener la claridad; eso es un criterio que  
12 se le solicitó mediante este Concejo Municipal, de manera urgente a la Dirección Jurídica y con  
13 base en el criterio de la Dirección Jurídica podría hacerse la especificación de que le aplica a las  
14 instituciones públicas. También desde este punto de vista de la simplificación de trámites, ustedes  
15 saben que en el tanto los inversionistas o las personas que van a hacer desarrollos inmobiliarios  
16 dentro del cantón de Moravia, los ciudadanos vayan a construir sus casas o cualquier otra  
17 actividad en los terrenos del cantón de Moravia, en el tanto nosotros les simplifiquemos la vida,  
18 eso va a generar competitividad, eficiencia y un estímulo grande a la inversión, de manera que  
19 Moravia se pueda ver como aquel cantón donde es fácil invertir, donde no hay trabas, donde no  
20 hay requisitos excesivos y donde no, nos comparen con otros cantones indicando que Moravia es  
21 un calvario. Me parece importante que hagamos una última revisada de los requisitos, si están  
22 siendo excesivos, reiterativos, duplicados o si estamos pidiendo cosas que ya la Municipalidad  
23 tiene. Quiero hacer una sugerencia desde un punto de vista de las tecnologías y del acceso público  
24 a la información que es necesaria tener de parte del Plan Regulador, para un ciudadano de a pie,  
25 que es un primer trámite en la Municipalidad, ya sea para obtener una licencia comercial o para  
26 tener una un permiso de construcción, es indispensable que podamos saber si en determinado  
27 mapa, parcela o propiedad, se pueda o no, construir lo que se pretende; eso es una validación  
28 que se hace mediante el certificado de uso del suelo y eso lo hace el Departamento de  
29 Planificación Urbana, pero la gente debería poder tener una idea de qué es lo que se puede o no,  
30 en su propiedad o en aquella propiedad que vaya a alquilar. Se me ocurre un ejemplo que me

1 consta que ocurrió: resulta que una señora iba a poner un kinder en un residencial, ya había  
2 alquilado el local, porque la persona dueña del local le dijo que no había ningún problema, que se  
3 podía poner un kinder sin problema; entonces, la persona partiendo de la buena fe, alquila el lugar,  
4 lo equipa, le mete inversión y personal para que empezar a operar, cuando van a la Municipalidad  
5 a solicitar el certificado de uso de suelo para obtener la patente comercial de kinder, resulta que  
6 se les dice que, en ese lugar no se puede instalar un kinder, por lo que esa persona perdió la  
7 inversión. Yo creo que los ciudadanos tienen derecho a conocer de previo cuáles son los usos  
8 permitidos dentro de las propiedades que van a alquilar, para no tener que creerle a la gente, sino  
9 que puedan conocerlos de previo; mi sugerencia es (no sé si tiene que ver con el Departamento  
10 de Tecnologías de la Información aquí está Alonso y los miembros de la Comisión del Plan  
11 Regulator) que una vez que este Plan Regulator entre en vigencia, las personas puedan tener el  
12 mapa y la parcela, puedan digitar: mapa cien, parcela veintiuno y que el sistema automáticamente  
13 le diga estos son los usos permitidos conforme al Plan Regulator en ese mapa y en esa parcela.  
14 Si la gente tiene dudas sobre la oficialidad de esos usos, eso ya lo dirá el certificado de uso del  
15 suelo de manera formal, pero de manera informal y previa, la gente que digite su mapa y parcela,  
16 le tire de una vez, estos son los usos permitidos de su propiedad y no tenga que esperar diez días  
17 hábiles a que el Departamento de Planificación Urbana les haga el certificado de uso del suelo,  
18 sino previamente poder conocer si su inversión tiene o no viabilidad, sin necesidad de tener que  
19 esperarse a ver cuál es el resultado de esa gestión en el departamento de Planificación Urbana.  
20 Eso es una sugerencia de índole tecnológica que a mí me parece que un cantón moderno y una  
21 Municipalidad que quiere estar en vanguardia, en materia de competitividad y mejorarle la vida a  
22 la gente para que pueda tener acceso a la información, de manera anticipada eso es importante.  
23 Por último, como regidor he cumplido mi función política, porque no es técnica, aquí no estamos  
24 los técnicos, ustedes son los técnicos y el trabajo que ustedes han hecho es excepcional y arduo,  
25 pero eso no escapa de que, desde el punto de vista político también tengamos una serie de  
26 observaciones que eran tan atinadas, que el Regidor López López, la Regidora Hernández Mora  
27 y yo, hicimos observaciones y fueron plenamente acogidas por la conveniencia que tienen, pero  
28 me parece que hace falta un ojo clínico, técnico, que no ha estado figurando alrededor del Plan  
29 Regulator y yo quisiera saber si es que, del todo no va a participar o si esto se va a ir a una  
30 audiencia pública sin la revisión clínica de ese de esa dirección que es tan importante y es la

1 Dirección Jurídica, a mí me parece que si bien es cierto ya la parte técnica hizo su trabajo, la parte  
2 política hizo su trabajo, la Dirección Jurídica como ente revisor de la técnica jurídica de todos los  
3 reglamentos, yo estaría mucho más satisfecho de saber que el Director Jurídico ya dio un visto  
4 bueno a cada uno de estos reglamentos, que ya los revisó por el fondo y que no tiene observación  
5 y si las tiene, este es el momento procesal para hacerlas, porque de lo contrario vamos a sacar la  
6 emisión de reglamentaciones sin el ojo de los abogados, aquí tenemos a doña Marielos que es  
7 abogada, pero ella está desde un punto de vista político, ella puede aportar su conocimiento y su  
8 expertise técnico, pero la Dirección Jurídica definitivamente tiene que hacer una revisión donde le  
9 diga al Concejo Municipal: mire, ya yo revisé estos reglamentos, no contienen errores sustanciales  
10 de índole legal y por lo tanto, pueden continuar. Me parece que eso es indispensable y yo les  
11 estaría rogando que estos reglamentos, una vez que hayan sido aprobados por el Concejo  
12 Municipal pasen a la Dirección Jurídica, no es la primera vez, porque se me podrá decir que ya la  
13 Dirección Jurídica ha estado participando y estuvo involucrada, etcétera, pero no es la primera vez  
14 que desde la Dirección Jurídica yo escucho decir que, algún reglamento pasó sin su revisión y por  
15 lo tanto, contiene tal error o que tal documento fue aprobado por el Concejo o por la Alcaldía, sin  
16 que la Dirección Jurídica lo haya revisado y por lo tanto, no hay responsabilidad. A mí me parece  
17 que esa es una responsabilidad muy grande, estos documentos van a regir los destinos de  
18 infraestructura inmobiliaria y de urbanismo en el cantón durante los próximos veinte años  
19 posiblemente y, por lo tanto, son documentos tan importantes que no podemos eximir la  
20 participación de la Dirección Jurídica; muchas gracias.

21 **REGIDOR PROPIETARIO LÓPEZ LÓPEZ:** Buenas noches, señora presidenta, un cordial saludo  
22 a la ciudadanía que nos está viendo, a los miembros de la comisión del Plan Regulador,  
23 bienvenidos, muchas gracias y buenas noches a todos mis compañeros del Concejo. Primero,  
24 quiero agradecerle a la comisión por haber tornado mis observaciones, tanto las acogidas, como  
25 por las que nos explicaron que está determinado en el Plan Regulador en los respectivos  
26 documentos; entonces, muchas gracias por ese trabajo arduo, detallado y por haber escuchado  
27 nuestras observaciones. También un poco en la línea del Regidor Casasola, muchas gracias por  
28 estas mejoras desde el punto de vista de simplificación de trámites, concuerdo con él, de poder  
29 ser un cantón cada vez más amigable con la ciudadanía, con la inversión, porque al final es un  
30 beneficio para todos desde el punto de vista social, laboral y de desarrollo del cantón; también es

1 importante tener claro que esto es materia viva, es dinámico, siendo que lo que vayamos a  
2 aprobar, no va a estar escrito en piedra, sino que esa es la idea de poder ir actualizando según  
3 las necesidades, los nuevos retos y todo lo que la ciudadanía exige, los nuevos tipos de negocio,  
4 las nuevas industrias, etcétera, creo que sí es importante hacer ese punto de quiebra, de poder  
5 modernizar que es lo que se está haciendo con este instrumento y este producto que nos están  
6 presentando, de alta calidad, fue un trabajo arduo que se reconoce y agradece y tener este punto  
7 de quiebre, de donde modernizamos y a partir de acá, estamos muy conscientes de que esto es  
8 algo dinámico y siempre habrá mejoras por hacerle, pero lo importante es dar ese gran paso,  
9 modernicemos los rumbos del cantón, generemos desarrollo, oportunidades y vamos hacia  
10 adelante. Ese era mi comentario y las preguntas, muy concretas, son las siguientes: 1) con lo que  
11 nos explicaba don Mauricio de esta nueva área de color café, en el área de La Calzada, destinada  
12 para proyectos ecoturísticos, agroindustriales, por ejemplo ¿ahí se podría poner pequeños  
13 emprendimientos? ¿cafeterías? Pienso yo en gente de la comunidad que quiera tener ahí una  
14 cafetería para brindar servicios turísticos o una vez conversaba con un vecino de ese sector que  
15 tienen una fábrica artesanal familiar de mermeladas, tener ahí su punto de venta, también eso  
16 atraiga turismo, que eso será un uso permitido. Y la otra es, tal vez para refrescar el conocimiento  
17 y que quede como claro a nivel general ¿cuánto va a ser la cantidad máxima de pisos en  
18 construcción vertical que vamos a poder tener en el cantón? Y de nuevo muchas gracias por todo  
19 el trabajo.

20 **DR. MARVIN VALVERDE TENORIO:** Con respecto a la regencia turística, que dijimos ahí, Diego  
21 usted lo tiene bien claro, sobre ese tipo de actividades. En cuanto a la altura depende donde esté  
22 ubicado de acuerdo con la zonificación, por ejemplo, en lo que es San Vicente, máximo habíamos  
23 establecido seis pisos, para evitar cualquier distorsión dentro del paisaje urbano de nuestro cantón.

24 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Con relación a la primera pregunta, respecto a los usos  
25 permitidos en esa zona en sí, efectivamente una de las razones que fundamentó crear esa zona,  
26 no solo era habilitar los espacios para consolidar más esa visitación turística hacia La Calzada,  
27 sino que cuando yo quiero crearle condiciones diferentes a un sector, no lo puedo hacer dentro de  
28 la misma zona; es decir, dentro de una misma zona no puedo crear dos requisitos distintos para  
29 un mismo uso, si yo quiero hacer eso, necesito crear otra zona; entonces, en este caso, como lo  
30 que se quería era justamente estimular todo ese tipo de emprendimientos, fue otra de las razones

1 para crear una zona nueva donde nos permitiera abrir un poquito más ese espacio, eso sí, con  
2 algunas consideraciones, porque no podemos tampoco generar una condición de desarrollo que  
3 vaya a actuar en detrimento con el recurso que queremos explotar, por ejemplo, el paisaje. Una  
4 zona donde se pueden desarrollar muchos de estos emprendimientos, por ejemplo, tiene  
5 restricciones o parámetros urbanísticos muy particulares, mayores retiros frontales, de manera  
6 que podamos garantizar que las construcciones no van a invadir ese espacio visual del paisaje de  
7 La Calzada, sino que las construcciones se retiran más, tenemos buenos antijardines y están los  
8 emprendimientos a nivel interno de las fincas, pero sin afectar el paisaje que es parte de lo que  
9 venden esos recorridos. Con relación a las alturas, efectivamente como lo explica Marvin, la  
10 mayoría de las zonas urbanas va a tener el parámetro de altura máxima de cuatro pisos; sin  
11 embargo, hay algunas zonas en particular donde el plan contempla como un mecanismo de  
12 incentivo, si los desarrollos utilizan sistemas ambientalmente eficientes, por ejemplo, captura de  
13 agua de lluvia, uso de paneles solares, construcción ambientalmente eficiente, uno de los  
14 mecanismos de incentivo del plan es que justamente podría permitir alturas máximas de hasta  
15 seis pisos, así como mayores coberturas y densidades de desarrollo, eso para el caso de las zonas  
16 donde se permite más crecimiento vertical, que básicamente (si no me falla la memoria) son: la  
17 zona mixta 1, que es de color naranja y la zona de desarrollo económico que, es la de color  
18 morado, esas son las que permiten un rango mayor y anda muy cerca de la zona comercial  
19 también, las otras ya van teniendo un rango de altura un poquito más conservador.

20 **ALCALDE ZOCH GUTIÉRREZ:** Buenas noches, muy esperanzadora esta sesión de poder haber  
21 plasmado también la visión política sobre el Plan Regulador, para nosotros ha sido  
22 muchísimos no meses, años, de estar trabajando en esto y creo que ya el día de hoy, podemos  
23 decir que estamos listos para someterlo a audiencia pública, siendo que el cantón de Moravia no  
24 puede esperar ni un solo día más, sin este sin este Plan Regulador. Comparto plenamente que  
25 hay muchas soluciones tecnológicas que podemos utilizar para que sea aún más accesible y  
26 transparente, eso será parte de la gestión que se realizará una vez que ya contemos con la  
27 actualización del Plan Regulador, eso lo hemos hablado en el seno de la Comisión Local de  
28 Planificación, particularmente yo he llevado varios de esos temas junto con Alonso, que es el Jefe  
29 de Informática de la Municipalidad y lo estaremos realizando. Quiero decirle al Regidor Casasola  
30 que, con respecto al tema del tamiz legal, el Director Jurídico de la Municipalidad, Roberto Morales

1 ha sido partícipe totalmente activo de la Comisión Local de Planificación, que elaboró este  
2 proyecto y que ha ido reglamento por reglamento, haciendo ese tamiz legal, porque ha sido un  
3 trabajo interdisciplinario, así como el veía la parte legal, otros compañeros veían la parte de  
4 ingeniería, otros lo de calles, otros planificación, etcétera. Entonces, ya este proyecto cuenta con  
5 ese tamiz y de hecho, el mismo Plan Regulador establece quienes han sido partícipes de la  
6 elaboración de este documento y dentro de ellos figura también la Dirección Jurídica, no olvidando  
7 que al fin y al cabo no es únicamente, el aspecto legal el que priva, él revisa los aspectos legales  
8 y él ha revisado que esta propuesta que nosotros hoy estamos entregando, desde un punto de  
9 vista integral, porque nosotros en la Municipalidad hemos trabajado así en estos últimos años,  
10 desde un punto de vista interdisciplinario, él ha hecho su labor desde el equipo legal, creo que en  
11 este momento cuestionar la labor de alguien del equipo, ni siquiera me parece que sea  
12 conveniente, porque entonces también podríamos empezar a cuestionar la labor de cualquier otro  
13 integrante del equipo, no desde el punto de vista legal, sino desde el punto de vista de ingeniería,  
14 vial, realmente no creo que sea el caso, que haya que cuestionar en este momento, sí los aportes  
15 de alguien que ha sido parte activa de la Comisión Local de Planificación están ahí plasmados o  
16 no, porque quien lo está entregando no es Marvin, no soy yo, no es Mauricio, sino que es la  
17 Comisión Local de Planificación y eso incluye justamente a la Dirección Jurídica. Ahora, haciendo  
18 la salvedad de que esto que estamos entregando y que se estaría sometiendo a audiencia, es un  
19 proyecto que va a ser sometido a una audiencia pública, pudiendo en dado caso, si algo se  
20 encontrara de forma legal, técnica o de cualquier fondo, es variable y se podría eventualmente  
21 corregir en la etapa de la audiencia pública y de hecho, en muchos aspectos que este mismo Plan  
22 Regulador está contemplando, que puedan ser corregibles por medio de reglamentos en un futuro,  
23 la idea es que no sea tan inflexible como el anterior Plan Regulador y que podamos ir ajustando a  
24 la realidad de nuestro cantón durante estos próximos años que vaya a regir. Por ahí veo que el  
25 Regidor Casasola hace la consulta de ¿que sí formó parte de la Comisión de Planificación? -Se  
26 refieren al Director Jurídico- Sí, efectivamente si forma parte de la Comisión de Planificación, él  
27 ha sido parte activa y muy importante, el vio reglamento por reglamento con nosotros y como  
28 repito, ya él dio todo su criterio jurídico en cada uno de los reglamentos, definitivamente sí forma  
29 parte y así lo hace ver también el documento que se está entregando. Les informo con que estaré  
30 presentando esta misma noche una moción para que se someta el documento a audiencia pública

1 por parte de la Municipalidad de Moravia y que se publique en La Gaceta la convocatoria, asimismo  
2 los documentos que queden a disposición de la ciudadanía en general, aunque ya los han estado  
3 viendo aquí y todas las explicaciones también han quedado grabadas y en vivo por medio de la  
4 plataforma YouTube, también que puedan acceder por medio de la página web de la Municipalidad  
5 a todos los documentos y así poder llegar con las observaciones que crean pertinentes a la etapa  
6 de la audiencia pública, que se estará para finales de mayo, por todos los plazos de licitación, de  
7 publicación en Gaceta y el plazo que hay que dar perse, para que los ciudadanos puedan ver el  
8 documento y puedan realizar sus aportes. En el espacio de mociones estaré presentando la  
9 moción para que el Concejo Municipal apruebe y podamos enviar a audiencia pública el  
10 documento que hemos presentado. De nuevo agradecer profundamente a Mauricio como asesor  
11 y a toda la comisión en pleno, especialmente Marvin, Dylana, que han estado siempre, trabajando  
12 en esto, desde hace muchísimos años y a todo el equipo, no podría dejar a nadie de lado, porque  
13 ha sido un trabajo integral muy bueno y yo me atrevería a decir que vamos a contar con uno de  
14 los mejores planes reguladores que tendrá Costa Rica por muchos años. Muy agradecido y espero  
15 poder contar con el apoyo de ustedes como Concejo Municipal para que en la mayor brevedad  
16 posible podamos continuar con el proceso que ya está a punto de terminar y que ojalá este mismo  
17 año ya podamos tener este Plan Regulador vigente y actualizado, porque los moravianos de  
18 verdad que lo necesitan. Muchas gracias.

19 **DR. MARVIN VALVERDE TENORIO:** Respecto a lo que está indicando el Regidor Casasola, nada  
20 más quiero recordarle que el Concejo Municipal de Moravia, en sesión ordinaria número cuatro,  
21 del día veinticuatro de mayo de dos mil diez, acordó la creación e integración de la Comisión  
22 Especial del Regulador, la comisión quedó conformada en ese momento, era Sonia Regidora, don  
23 Alcides Mora; de la Administración el Dr. Marvin Valverde, el Ing. Iván Arce, el Lic. Roberto  
24 Morales, la Arq. Dylana Vargas, una técnica Karen Chávez, el Ing. Javier Pacheco por parte de  
25 Accesibilidad, además el equipo técnico que formamos y que ya el señor Alcalde lo aclaró bien.  
26 Hace tantos años, esto es del año dos mil diez.

27 **ING. MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN:** Para complementar, porque me parece bien orientado lo  
28 que menciona el Regidor Casasola y para complementar lo que dicen don Roberto y Marvin, la  
29 última etapa, porque si hay una participación diferenciada de todos los miembros de la comisión,  
30 definitivamente muy de fondo, pero la última etapa de construcción de los reglamentos fue

1 particular, porque básicamente lo que hicimos fue contando con la guía de don Roberto Morales,  
2 leer y revisar artículo por artículo, ni siquiera fue una participación nada más de él en las reuniones  
3 y que discutía, sino que más bien lo que hicimos fue, así como usted lo mencionaba don Giancarlo,  
4 lo que lo que quisimos fue pasar por ese filtro; entonces, revisamos con él desde el primer renglón  
5 hasta el último, desde los primeros artículos generales hasta los transitorios y la constante era  
6 más bien que él nos ayudó, si ustedes comparan por ejemplo la redacción de los reglamentos  
7 finales con las que teníamos antes, ya eso lleva plasmado todo el estilo de redacción jurídica que  
8 él nos fue corrigiendo y que fue aportando durante esta última etapa del proceso.

9 **PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA:** Perfecto, muchas gracias. De acuerdo con la agenda, hay  
10 un dictamen y está el capítulo de mociones; me parece más lógico que se presente la moción  
11 inmediatamente y después pasamos al único dictamen que hay.

12 **MOCIÓN DE ORDEN**

13 **DE: REGIDORA PROPIETARIA HERNÁNDEZ MORA**

14 PARA variar orden del día:

15 II. Mociones.

16 III. Dictamen.

17 **PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA:** ¿si todos están de acuerdo?

18 ➤ **POR UNANIMIDAD** para la variación del orden del día y aprobación definitiva de los ediles  
19 Marielos Hernández Mora, Ana Teresa Sancho Arroyo, Diego López López, Randall Montero  
20 Rodríguez, Juan A. Carrasco Ocaña, Sandra Artavia Salas y Giancarlo Casasola Chaves.

21 **ARTÍCULO SEGUNDO: MOCIONES.**

22 **Ref. Acuerdo #1166-2022**

23 **MOCION**

24 **Suscrita por Sr. Roberto Zoch Gutiérrez, Alcalde**

25 **Asunto: CONVOCATORIA A AUDIENCIA PÚBLICA PARA DAR A CONOCER EL PROYECTO**  
26 **DE MODIFICACION PLAN REGULADOR DE MORAVIA Y PARA CONOCER**  
27 **OBSERVACIONES VERBALES O ESCRITAS QUE TENGAN A BIEN FORMULAR LOS**  
28 **VECINOS O INTERESADOS.**

29 **CONSIDERANDO;**

1 **PRIMERO.** – Que desde hace varios años la Municipalidad de Moravia, por medio de la Comisión  
2 de Planificación Local, Alcaldía y Concejo Municipal, ha venido trabajando en una propuesta de  
3 actualización del Plan Regulador para el Cantón.

4 **SEGUNDO.** – Que la propuesta de actualización del Plan Regulador, tanto en su componente  
5 grafico como reglamentario, ya fue presentada al seno del Concejo Municipal por parte de la  
6 Comisión de Planificación Local.

7 **TERCERO.** - Que la Ley de Planificación Urbana en su artículo 17, inciso a), en lo sustancial,  
8 señala, que previamente a la implantación de un Plan Regulador o alguno de sus componentes,  
9 deberá la municipalidad promovente “convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial  
10 y divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del proyecto  
11 y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados.  
12 El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles”.

13 **CUARTO.** – Que el Manual de Planes Reguladores del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo,  
14 con respecto a la audiencia pública, replica lo indicado por el numeral 17 inciso a), en detalle: “El  
15 gobierno municipal debe divulgar y convocar a una Audiencia Pública, con la finalidad de dar a  
16 conocer la propuesta de Plan Regulador y Reglamentos de Desarrollo Urbano, así como recibir  
17 las observaciones verbales y escritas de los vecinos o interesados”.

18 **QUINTO.** - Que por costumbre la Audiencia Pública a la que ha venido haciendo referencia se  
19 realiza en modalidad presencial.

20 **SEXTO.** – Que ante el surgimiento de la enfermedad del COVID 19, la mejora y avances en la  
21 virtualidad, así como el aumento de acceso a internet en los hogares costarricenses, se han venido  
22 desarrollando audiencias en modalidad virtual (únicamente por plataformas digitales) o mixtas  
23 (combinación entre presencial y virtual, simultáneamente).

24 **SETIMO.** - Que el inciso p) del artículo 13 del Código Municipal atribuye al Concejo Municipal la  
25 competencia para dictar las medidas de ordenamiento urbano de sus respectivos cantones, siendo  
26 los planes reguladores, por excelencia, la materialización de esa atribución.

27 **OCTAVO.** - Que por medio del oficio CPLMM-009-0006-21 del 21 de junio del 2021 la Comisión  
28 de Planificación Local recomendó al Concejo Municipal realizar la Audiencia Pública para conocer  
29 del proyecto de Plan Regulador de forma mixta.

30 **NOVENO.** – Que en razón de la declaratoria de emergencia nacional declarada por medio del

1 Decreto Ejecutivo 42227, esto ante la enfermedad Covid-19, el Ministerio de Salud ha venido  
2 emitiendo medidas administrativas temporales para la atención de actividades de concentración  
3 masiva, así como reuniones públicas.

4 **DECIMO.** - Que la realización de la audiencia de interés, bajo un formato mixto, es una solución  
5 equilibrada, que garantiza transparencia, participación ciudadana y nos permite salvaguardar la  
6 salud de la población interesada en participar en la misma, ya que, mediante esta modalidad, los  
7 ciudadanos interesados podrán acceder a la audiencia pública mediante una plataforma virtual,  
8 sin demerito de la posibilidad de participación presencial, para aquellas personas que no cuenten  
9 con los recursos informáticos necesarios o bien desean asistir presencialmente.

10 **SE ACUERDA:**

- 11 1) Convocar a Audiencia Pública para dar a conocer el proyecto de reforma al Plan Regulador  
12 de Moravia y para conocer observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular  
13 los vecinos o interesados, en modalidad mixta (presencial y virtual).
- 14 2) La audiencia en su componente presencial se realizará en el Salón de Sesiones del  
15 Concejo Municipal de Moravia el día miércoles 31 de mayo del 2022 a las 18 horas.
- 16 3) La audiencia en su modalidad presencial tendrá un aforo limitado conforme los lineamientos  
17 emitidos por el Ministerio de Salud, vigentes a ese momento y el tiempo máximo de reunión  
18 será 2 horas.
- 19 4) Para participar de forma presencial en la audiencia, los interesados deberán enviar un  
20 correo a [audienciapublica@moravia.go.cr](mailto:audienciapublica@moravia.go.cr) indicando el interés de asistir y el motivo por el  
21 cual se les dificulta participar de forma virtual, indicando su nombre, número de  
22 identificación e información de contacto.
- 23 5) Mediante un correo electrónico, desde el dominio [moravia.go.cr](http://moravia.go.cr), se informará a los  
24 interesados en asistir presencialmente, el número de asiento o en su defecto, informando  
25 que no puede ser admitido porque el aforo del local se completó, siendo que, en ese  
26 supuesto, automáticamente se generara la invitación para asistencia virtual.
- 27 6) El ingreso al lugar sólo será permitido durante los 15 minutos previos al evento y para ello  
28 la persona deberá mostrar su identificación para comprobar que está inscrita.
- 29 7) Deberá cumplirse con los protocolos de Salud pertinentes, tales como, lavado de manos,  
30 toma de temperatura, uso obligatorio de mascarilla, distanciamiento, entre otros.

- 1 8) La audiencia en será transmitida por la plataforma ZOOM, siendo este el componente virtual.  
2 Para participar en la modalidad virtual, las personas deberán llenar un formulario  
3 accediendo al portal web de la Municipalidad de Moravia, el cual estará disponible en ese  
4 sitio, a más tardar dos días hábiles después de la firmeza de este acuerdo.
- 5 9) Los participantes en la modalidad virtual podrán exponer sus preguntas, dudas o  
6 comentarios de manera escrita, en el chat de la reunión. En cada intervención en el chat,  
7 la persona debe escribir el nombre completo, número de identificación y correo electrónico.
- 8 10) La audiencia se transmitirá en vivo en las redes sociales de la Municipalidad en Facebook  
9 Live y YouTube.
- 10 11) Todo interesado podrá hacer consultas, plasmar y hacer observaciones a la propuesta,  
11 mediante formulario debidamente dispuesto para estos fines, esto, en el caso de asistencia  
12 física a la audiencia o por correo electrónico a la dirección  
13 audienciapublica@moravia.go.cr.
- 14 12) El último momento para presentar preguntas, dudas u observaciones será al momento de  
15 conclusión de la audiencia.
- 16 13) La Comisión de Planificación Local analizará las preguntas, dudas u observaciones y dará  
17 respuesta posteriormente en un plazo máximo de 30 días hábiles.
- 18 14) La Comisión de Planificación Local presentará un informe final, señalando aquellas  
19 observaciones que se estima procedente incorporar en el proyecto, así como aquellas que  
20 se aconseja desestimar, indicándose en todo caso el sustento técnico y/legal. Dicho  
21 informe deberá ser conocido por el Concejo Municipal y será publicado en el sitio web de  
22 la municipalidad.
- 23 15) El procedimiento de la audiencia consta con mayor detalle en procedimiento para  
24 realización de la audiencia, el cual se puede ser solicitado por cualquier interesado a la  
25 cuenta de correo audienciapublica@moravia.go.cr.
- 26 16) Adicional a lo dispuesto en este acuerdo, la Comisión de Planificación Local podrá  
27 establecer otras formalidades requeridas para el mejor desarrollo de la Audiencia Pública  
28 y la participación ciudadana.
- 29 17) La totalidad de documentos que conforman la propuesta de Plan Regulador, componente  
30 gráfico, estudios de bases y reglamentación estarán disponibles desde el día hábil siguiente

1 a la publicación de este acuerdo, en formato digital, en la página web: [www.moravia.go.cr](http://www.moravia.go.cr)  
2 y físicamente, en la secretaria del Concejo Municipal, para la consulta de los interesados.

3 18) Para efectos de publicidad, este acuerdo, al tratarse de la formal convocatoria a la  
4 audiencia pública deberá ser publicado por una única vez en el Diario Oficial la Gaceta.

5 **REGIDOR PROPIETARIO CASASOLA CHAVES:** Gracias presidenta, como no dispongo de la  
6 moción en físico, no la pude leer y no sigo al mismo tiempo que el alcalde la lectura. Yo no tengo  
7 ninguna objeción en que se convoque a la audiencia pública “x” fecha, siempre y cuando la  
8 ciudadanía tenga acceso a la documentación de manera pronta y que esa documentación esté  
9 subida en el sitio web de la Municipalidad, que se publique por la página de Facebook, nosotros  
10 cualquier cosita la publicamos en la página de Facebook, esto con mucha mayor razón tiene que  
11 ser una publicación permanente en las redes sociales de la institución, en el sitio web de la  
12 Municipalidad y que todas las personas tengan acceso a la documentación, la puedan revisar con  
13 suficiente tiempo. Mis preguntas son 1) ¿a partir de cuándo va a estar publicada la información en  
14 el sitio web? 2) A mí me parece que la documentación que se va a someter a audiencia pública  
15 debió ser validada por el Concejo Municipal; es decir, que el Concejo Municipal dijera: esta es la  
16 documentación formal que se va a someter a consulta, porque ciertamente a mí me parece que  
17 tiene que haber un acto oficial, del Concejo donde diga: estos son los documentos a consulta; y  
18 no vaya a haber variaciones. Y si a partir de esta consulta que se va a hacer el día de hoy, yo  
19 asumiría que, a partir de hoy, a toda esta documentación no se le va a cambiar ni una coma,  
20 porque es la última versión que el Concejo conoció y si el día de mañana se le cambia una coma  
21 a esa documentación, habría de alguna manera un fraude respecto de la información que el  
22 Concejo conoció y que sometió a consulta pública no vinculante. Entonces, que eso también nos  
23 quede suficientemente claro, si la documentación que conoció al día de hoy el Concejo Municipal,  
24 sufre variaciones, la que se somete a consulta pública, no es entonces la que conoció este Concejo  
25 Municipal. Por último, si la gente va a tener acceso a esta información de carácter público ¿a partir  
26 de qué fecha sería? Me disculpo, si no lo observé; esas serían las preguntas y la advertencia que  
27 hago como regidor que, va a aprobar el sometimiento a una audiencia pública de esta  
28 documentación, yo no admitiría que a partir de mañana tenga un punto o una coma más distinto  
29 de lo que me fue presentado formal y oficialmente hasta el día de hoy.

1 **ALCALDE ZOCH GUTIÉRREZ:** Efectivamente Giancarlo, la moción lo dice, a partir de la  
2 aprobación definitiva de este acuerdo, al día siguiente se estaría colgando toda la información  
3 concerniente al Plan Regulador, tanto el material gráfico, reglamentación y cualquier otro  
4 documento este que vaya a ser sometido a la audiencia pública estará en la página web de la  
5 Municipalidad de forma virtual y en la secretaría del Concejo Municipal forma presencial. Con  
6 respecto a que si esta es la última versión, si evidentemente esta es la última versión que se  
7 estaría sometiendo a la audiencia pública y tal vez con las dos correcciones que aquí mismo se  
8 vieron, de dos letras que había que cambiar, que don Alex nos expulsó, pero aparte de eso,  
9 propiamente lo que habíamos hablado de que también tuvieran los mapas ciertas referencias, es  
10 lo que se sometería a la audiencia pública; entonces, yo no tengo ningún inconveniente en que se  
11 agregue a la moción un apartado o por tanto en donde diga que la documentación presentada al  
12 Consejo Municipal el día de hoy, los reglamentos y el mapa, más todas sus justificaciones son las  
13 que serán sometidas a la audiencia pública, no le veo ningún inconveniente.

14 **REGIDOR PROPIETARIO CASASOLA CHAVES:** Por supuesto que yo entiendo la importancia  
15 que tiene el Plan Regulador y avanzar en el mismo, he sido una de las personas más insistentes  
16 en que esto pueda avanzar y entiendo que el desarrollo, la inversión y la dinamización de la  
17 economía del cantón depende mucho de ello. Habiendo dicho lo anterior, sólo quiero reiterar que  
18 en mi criterio esta documentación debió contar con un visto bueno, un documento, una frase, un  
19 párrafo donde la Dirección Jurídica dijera: mire, esta Dirección Jurídica de la Municipalidad de  
20 Moravia ha revisado estos reglamentos y desde un punto de vista técnico-jurídico no se observan  
21 vicios de fondo ni de forma en cada uno de esos documentos. Esta es una práctica común en  
22 todos los reglamentos, yo tengo seis años de ser regidor y diez de trabajar para la Municipalidad  
23 de Moravia y jamás he visto que se avale o emitan reglamentos sin que la Dirección Jurídica haya  
24 emitido el reglamento borrador o bien un aval técnico-jurídico a eso. En este sentido va mi moción  
25 y yo quiero adelantar que, a mí me hace falta eso y que yo no voy a hacer el obstáculo, ni voy a  
26 paralizar el avance de esta audiencia pública que está presentando en la moción el señor Alcalde,  
27 no voy a darme el lujo de que mañana se diga que por mi culpa algo de esto está siendo paralizado  
28 o que solo el regidor Casasola del PLN, votó en contra, o algo por el estilo, porque yo soy  
29 consciente de las razones de importancia que reviste esta situación, pero sí quiero advertir y quiero  
30 dejarlo constando en actas, que a mí me parece que ese aval de la Dirección Jurídica es necesario

1 e indispensable, aquí se puede decir que la Dirección Jurídica participó de todo, que dio sus  
2 opiniones, pero yo no tengo por qué creer que se revisó a fondo, yo creo que hay deficiencias de  
3 técnica legislativa que me parece que, si la Dirección Jurídica las pasó por alto, puede ser que se  
4 le fue en todos los reglamentos, porque ocurren en todos los reglamentos. Por lo tanto, a mí me  
5 parece que esté tamiz técnico jurídico, estricto, de revisión, ya no técnica urbanística, ni  
6 arquitectónica, ni técnica constructiva, no, por supuesto que esa no es la revisión que tiene que  
7 hacer la Dirección Jurídica, pero sí extraño una revisión técnico- jurídica en términos estrictamente  
8 de esa naturaleza, donde la Dirección Jurídica nos dé la tranquilidad; mire, lo hace con los  
9 convenios, lo hace con los otros reglamentos, con cualquier documento que le mandamos, con  
10 mucha más razón con el documento más importante que voy aprobar en mi vida como regidor. De  
11 verdad me parece que eso es fundamental, quiero adelantar que en ese sentido es la moción que  
12 voy a presentar inmediatamente que votemos esta del señor Alcalde; gracias.

13 **REGIDOR PROPIETARIO CARRASCO OCAÑA:** Gracias, un saludo a todos mis compañeros  
14 regidores, al señor Alcalde y a los funcionarios de la Administración. En realidad la necesidad de  
15 que nosotros aprobemos este Plan Regulador por el bien del cantón y de todos, hoy nos lleva a  
16 finalizar un proyecto muy largo, todos conocemos la historia de esto; hoy se culmina un trabajo  
17 exitoso, reconocer el trabajo de todos los que han participado desde la primera comisión y que  
18 quizás hoy ya tampoco nos acompañan, me queda claro que la Dirección Jurídica, el director  
19 Roberto Morales, es miembro y parte de la comisión del Plan Regulador y por lo tanto, por las  
20 palabras del señor Alcalde, por el nombramiento de ser parte de la comisión del Plan Regulador,  
21 en mi criterio asumo que ha sido realizado minuciosamente todos los reglamentos que vamos a  
22 aprobar, más aún concuerdo con el regidor Casasola que debería haber un documento de parte  
23 de él, donde se indique que él respalda, dado que este documento creo que es uno de los más  
24 importantes para todos nosotros, firmar un Plan Regulador. Yo apoyo la moción del regidor  
25 Casasola, pero también seguimos adelante con el proyecto de del Plan Regulador; el señor  
26 Alcalde manifiesta que ha estado presente, pero yo creo que no está nada mal que él lo indique  
27 en algún documento, que respalda y avala los reglamentos que se aprueben en este Plan  
28 Regulador y obviamente confío en el profesionalismo que tiene el licenciado Roberto Morales y  
29 todos los miembros de la comisión.

30 **REGIDORA SUPLENTE BRENES MÉNDEZ:** Muchas gracias, buenas noches, señora presidenta,

1 miembros del Concejo y la ciudadanía moraviana; coincido también con el compañero Carrasco,  
2 con respecto a la veracidad del documento que se ha expuesto en este momento y si bien es el  
3 fin de un documento, también es el inicio de una nueva etapa para el cantón de Moravia, esperada  
4 por muchos años y muy feliz de formar parte de este Concejo, donde podemos orgullosamente  
5 decir que, estamos viendo hacia el futuro de nuevas generaciones. Me siento muy orgullosa y una  
6 gran felicitación a los compañeros que participaron en la comisión de este importante proyecto  
7 para nuestro cantón y por supuesto para nuestro señor alcalde don Roberto Zoch; muchas gracias  
8 y buenas noches.

9 **PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA:** Gracias -Somete a votación la dispensa de trámite de  
10 comisión, por el fondo y para la firmeza-

11 ➤ **POR UNANIMIDAD para la dispensa de trámite de comisión, por el fondo y aprobación**  
12 **definitiva de los ediles** Marielos Hernández Mora, Ana Teresa Sancho Arroyo, Diego López  
13 López, Randall Montero Rodríguez, Juan A. Carrasco Ocaña, Sandra Artavia Salas y Giancarlo  
14 Casasola Chaves.

15 **EL CONCEJO MUNICIPAL DE MORAVIA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO**  
16 **CINCUENTA Y DOS CELEBRADA EL DÍA DIECISÉIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL**  
17 **VEINTIDÓS, ACUERDA APROBAR CON DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN LA MOCIÓN**  
18 **SUSCRITA POR EL SEÑOR ROBERTO ZOCH GUTIÉRREZ, ALCALDE (TRANSCRITO**  
19 **ANTERIORMENTE). ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

20 ***MOCIÓN***

21 ***Suscrita por el Regidor Propietario Giancarlo Casasola Chaves***

22 **Considerando:**

23 **ÚNICO.** - Que se ha recibido en el Concejo Municipal por parte de la Comisión de Planificación  
24 Local una serie propuestas de reglamentación en el marco de la actualización del Plan Regulador  
25 Cantonal, que han sido revisados técnicamente por especialistas en la materia (oficio CPL-002-  
26 0003-22).

27 **Por tanto,**

28 Mociono para que se solicite a la Dirección de Gestión y Asesoría Jurídica se sirva informar si los  
29 siguientes documentos fueron revisados desde el punto de vista estrictamente técnico jurídico  
30 por parte de esa Dirección:

- 1 • Reglamento de Zonificación.
- 2 • Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- 3 • Reglamento de Construcciones
- 4 • Reglamento de Mapa Oficial
- 5 • Reglamento de Desarrollo Sostenible
- 6 • Reglamento de Renovación Urbana
- 7 • Reglamento de Viabilidad y Transporte Publico

8 Caso contrario, se sirva informar si se tienen observaciones técnico-jurídicas de forma o fondo a  
9 dichos documentos.

10 **REGIDOR PROPIETARIO CASASOLA CHAVES:** Les repito, no hay reglamento en esta  
11 Municipalidad que no se haya aprobado sin que al menos la Dirección Jurídica haya manifestado  
12 estar de acuerdo, no tener objeciones, tener observaciones si participó del proceso yo estoy de  
13 acuerdo, yo parto de que así es, pero entonces que lo haga saber y eso lo hago por brindarnos  
14 todas y todos los que estamos aquí presentes, de que en efecto, nadie va a decir en el futuro: eso  
15 les pasa por haber aprobado documentos sin que la Dirección Jurídica lo revisara, eso cometieron  
16 un error, porque jurídicamente esto no se podía hacer y así se pasó, etcétera, es por salvaguardar  
17 la responsabilidad de todas y todos los que estamos acá y no está de más que la Dirección Jurídica  
18 nos diga, si sí o si no y lo solicito con dispensa de trámite; muchas gracias.

19 -La señora presidenta Hernández Mora somete a votación la dispensa de trámite de comisión-

20 ➤ **Votan a favor de la dispensa de trámite de comisión los ediles** Marielos Hernández Mora,  
21 Juan A. Carrasco Ocaña, Sandra Artavia Salas y Giancarlo Casasola Chaves. **En contra** Ana  
22 Teresa Sancho Arroyo, Diego López López y Randall Montero Rodríguez.

23 **PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA:** No tiene mayoría, pasaría a comisión -Asuntos Jurídicos-  
24 Yo si estoy de acuerdo, si el licenciado Morales participó en todo, no tiene problema de suscribirlo.  
25 Muchas gracias a todos.

26 **ARTÍCULO TERCERO: DICTAMEN.**

27 **Ref. Acuerdo #1167-2022**

28 **I DICTAMEN**

29 **Suscriben: López López, Hernández Mora y Carrasco Ocaña.**

1 Se conoce correo –sin número– con fecha 14 de marzo del 2022, suscrito por la señorita Paula  
2 Romero Ramírez, Asistente de la Alcaldía, mediante el cual informa que se notifica oficio DAMM  
3 111-03-2022 –sin numerar- de misma fecha, suscrito por el señor Alcalde Roberto Zoch Gutiérrez  
4 mediante el cual solicita expresamente que de conformidad con lo establecido por el artículo 32  
5 del Código Municipal se otorgue anuencia por parte del Concejo Municipal, para que el señor  
6 Alcalde, pueda asistir a Panamá los días del 22 al 26 de marzo del 2022.

7 **Considerando:**

- 8 1. Que el artículo 32 del Código Municipal establece que el Concejo podrá establecer licencia  
9 sin goce de dietas a los regidores, los síndicos y el alcalde municipal únicamente por los  
10 motivos y términos expuestos en dicha norma. Asimismo, se dispone que cuando se  
11 ausenten para representar a la municipalidad respectiva, tanto al alcalde, los regidores y  
12 síndicos se les otorgará licencia con goce de salario o dieta, según el caso.
- 13 2. Que la invitación realizada al señor Alcalde, Roberto Zoch Gutiérrez, fue dirigida por parte  
14 del señor Albert Kraaimoore, Director de la Oficina para asuntos Antinarcóticos, Seguridad  
15 Ciudadana y Justicia (INL), según oficio INL 204-2022.

16 **Por tanto,**

17 Esta comisión le recomienda al Honorable Concejo Municipal:

18 **PRIMERO.** - En atribución de la facultad conferida por el artículo 32 del Código Municipal SE  
19 OTORGA licencia con goce de salario al señor Roberto Zoch Gutiérrez, Alcalde Municipal, para  
20 que participe a una visita a Panamá, los días comprendidos entre el 22 al 26 de marzo del 2022.

21 Lo anterior, en el entendido de que la Oficina para Asuntos Antinarcóticos, Seguridad Ciudadana  
22 y Justicia, (INL), de la Embajada de los Estados Unidos en Costa Rica, cubrirá los costos  
23 asociados al viaje, como son boletos aéreos, viáticos, hospedaje, transporte y seguro de viajero,  
24 por lo tanto, ningún otro gasto adicional, será cubierto con recursos de la Municipalidad de  
25 Moravia.

26 **SEGUNDO.** - Corresponde al Alcalde Municipal realizar las gestiones de coordinación  
27 administrativa correspondientes a fin de que los asuntos propios de su despacho no sufran  
28 interrupciones con ocasión del viaje que se autoriza.

29 **TERCERO.** - Deberá el Alcalde Municipal remitir al Concejo Municipal, en el término de quince  
30 días hábiles posterior a su regreso al país:

- 1 • Un informe de rendición de cuentas sobre su viaje a Panamá.

2 **CUARTO.** - Remítase copia de este acuerdo al Despacho de la Vicealcaldía Primera y al  
3 Departamento de Recursos Humanos.

4 -Se somete a votación el dictamen-

5 ➤ **POR UNANIMIDAD para el fondo y aprobación definitiva de los ediles** Marielos Hernández  
6 Mora, Ana Teresa Sancho Arroyo, Diego López López, Randall Montero Rodríguez, Juan A.  
7 Carrasco Ocaña, Sandra Artavia Salas y Giancarlo Casasola Chaves.

8 **EL CONCEJO MUNICIPAL DE MORAVIA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO**  
9 **CINCUENTA Y DOS CELEBRADA EL DÍA DIECISÉIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL**  
10 **VEINTIDÓS, ACUERDA APROBAR EL PRIMER DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO**  
11 **Y ADMINISTRACIÓN (TRANSCRITO ANTERIORMENTE). ACUERDO DEFINITIVAMENTE**  
12 **APROBADO.**

13 **PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA:** Con esto concluimos la sesión el día de hoy, muchas gracias  
14 a todos y a la gente que asistió por YouTube; a partir de la firmeza del acuerdo se estarán colgando  
15 en la página municipal los documentos relacionados con el Plan Regulador de Moravia para que  
16 se los estudien, esto es de interés de todos los habitantes del cantón. Muchas gracias a todos,  
17 espero que la gente tenga más tiempo de leer todo antes de la audiencia pública y les recuerdo  
18 que por favor deben seguir cuidándose.

19 **SIN MÁS ASUNTOS POR TRATAR Y AL SER LAS VEINTIUN HORAS CON DOCE MINUTOS**  
20 **LA SEÑORA PRESIDENTA HERNÁNDEZ MORA LEVANTA LA SESIÓN.**

21

22

23

24

25 **Marielos Hernández Mora**

**Marisol Calvo Sánchez**

26 **PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

27

28

29

30