

SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 006-2020

Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las Dieciocho Horas con Veintiséis Minutos del día Jueves 21 de Mayo del 2020 en el Salón de Sesiones “Alfredo González Flores”.

REGIDORES PROPIETARIOS

Dr. Edwin Mauricio Chacón Carballo
PRESIDENTE MUNICIPAL

Arq. Amalia Lucía Jara Ocampo
VICE PRESIDENTA MUNICIPAL

Señor	Juan Daniel Trejos Avilés
Señora	Maritza Segura Navarro
Lic.	José Santiago Avellán Flores
Dra.	Olga Margarita Murillo Gamboa
Licda.	Ana Patricia Rodríguez Rodríguez
Arq.	Ana Yudel Gutiérrez Hernández
Señor	Carlos Monge Solano

REGIDORES SUPLENTE

Señor	Carlos Enrique Palma Cordero
Señorita	Priscila María Álvarez Bogantes
Señor	Juan Elí Villalobos Villalobos
Señor	Jean Carlos Barboza Román
Señor	David Fernando León Ramírez
Lic.	Mario Alberto Rodríguez Soto
Lic.	Paulino de Jesús Madrigal Rodríguez
Sr.	José Ángel Avendaño Barrantes

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Manuel Antonio Montero Gonzáles	Distrito Primero
Lic.	Henry Mauricio Vargas Charpentier	Distrito Segundo
Señor	Alfredo Prendas Jiménez	Distrito Tercero
Señora	Nancy María Córdoba Díaz	Distrito Cuarto
Señor	Wayner González Morera	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señorita	Kimberly María Sánchez Campos	Distrito Primero
Licda.	Laura Lorena Chaves Flores	Distrito Segundo
Señor	Jordan Rodrigo Bolaños Segura	Distrito Cuarto
Señoa	Juliana Padilla Hidalgo	Distrito Quinto

REGIDORES Y SÍNDICOS AUSENTES

Señora	Lilliana Jiménez Barrientos	Regidora Suplente
--------	-----------------------------	-------------------

ALCALDE MUNICIPAL, ASESORA LEGAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

MBA.	José Manuel Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
Licda.	Priscilla Quirós Muñoz	Asesora Legal
MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

1. Ing. Marco Antonio Zúñiga Montero- Director Ejecutivo Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica
Asunto: Solicitud de audiencia a efectos de tratar del nuevo Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU y su impacto en la sociedad, así como posibles afectaciones.
lmontoya@cfia.cr Tel: 2103-2442

El señor Álvaro Fuentes - Tesorero y el Sr. Manuel Omar Solera - Fiscal del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica realizarán la exposición, por lo que el Manuel Omar Solera brinda un saludo al Concejo Municipal y da inicio con la presentación, misma que se transcribe en forma literal a continuación.

Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones

Antecedentes



Archivo y documentación de las acciones del CIT

Desde el año 2015, el Colegio de Ingenieros Topógrafos, ha gestionado un seguimiento, estudio, análisis y lucha para lograr un Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones acorde con la razonabilidad técnica y jurídica, mismo que será una herramienta para un adecuado ordenamiento del territorio nacional, gestionando sus observaciones a las entidades correspondientes y dando a conocer las inconsistencias a la población costarricense.

Trabajo del CIT previo a las Negociaciones



Mesas de Trabajo para modificación del Reglamento gestionadas



Temas Trabajados hasta la actualidad

- Cobro por Visado- **Reducción de la tarifa en un 52% (antes €77.510 ahora €40.510)**
- Entrada en Vigencia- **Se aplaza 5 meses la entrada en vigencia.** (13 de junio de 2020)
- Definiciones
- Fraccionamiento con Fines Urbanísticos- **Se modifica**
- Cesión de Áreas Públicas- **Se modifica**
- Fraccionamientos sin servicios- **Acuerdo conceptual**
- Acceso Excepcional para uso residencial- **En revisión**
- Fraccionamientos con frente menor a la Norma (Lote Bandera)- **Se modifica**
- Requisitos- **Acuerdo conceptual**

Temas programados para trabajar

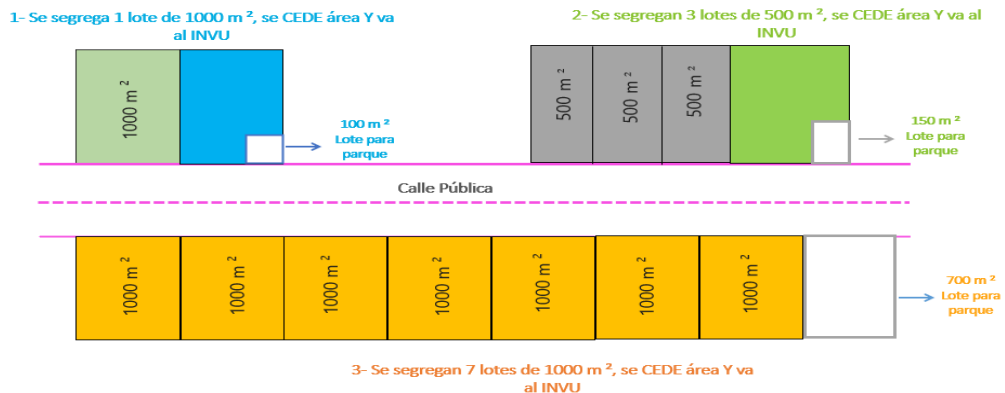
Temas para tratar en próximas reuniones:

- Mejoras de Vías y Ampliaciones viales
- Trámites y Plataforma Digital
- Servidumbres Agrícolas
- Parcela Mínima

Acuerdos

Tal y como está el Reglamento Publicado.

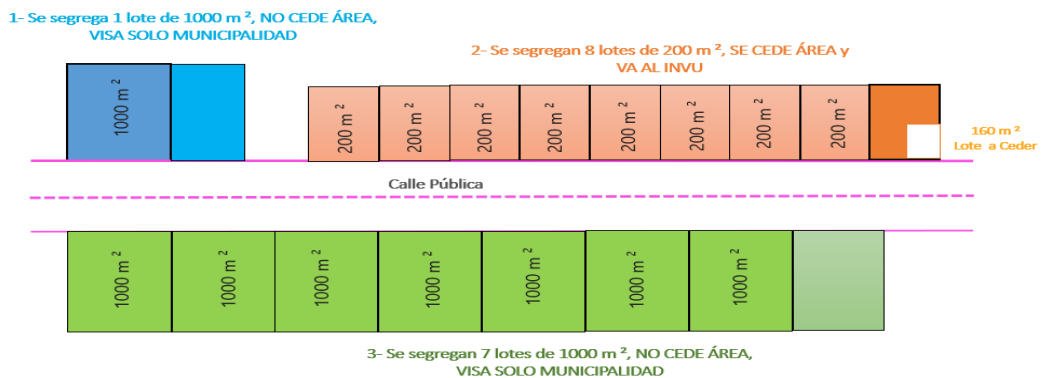
Fraccionamiento con fines Urbanísticos y Cesión de Áreas Públicas



Nota: Por la segregación de 1 solo lote de 900 metros cuadrados o mas, ya debía ser visado por el INVU y ceder área pública.

Nueva Redacción

Fraccionamiento con fines Urbanísticos y Cesión de Áreas Públicas



Nota: Únicamente fraccionamiento cuya sumatoria sea de 900 m² y 8 lotes o mas van al INVU y CEDEN ÁREA PÚBLICA.

El señor Álvaro Fuentes -Tesorero continua con la exposición, la cual se detalla íntegramente a continuación.

Tema: Fraccionamiento Con Fines Urbanísticos

Artículo 6, Inciso 48: Fraccionamiento con fines urbanísticos: Todo aquel fraccionamiento realizado frente a calle pública existente, ubicado fuera de un cuadrante urbano o de un área previamente urbanizada. Todos aquellos fraccionamientos que consten de “8” lotes o más, y cuya sumatoria de área sea igual o mayor a los 900m², ambas condiciones en conjunto serán visados por el INVU y la municipalidad, en ese orden respectivamente. Aquellos fraccionamientos inferiores a 8 lotes serán visados únicamente por la Municipalidad correspondiente.

Las áreas mínimas de los lotes deberán respetar lo señalado en el artículo 52 de este reglamento.

Tema: Cesión de Áreas Públicas

Artículo 21. Cesión de áreas públicas en fraccionamientos con fines urbanísticos

Todo fraccionamiento con fines urbanísticos debe ceder gratuitamente para uso público el 10% del área total del predio a fraccionar, siempre que esta sea igual o mayor a 90 m² y la suma de los lotes a fraccionar sea de “8” o más lotes, ambas condiciones en conjunto. Dicha área se debe destinar a juegos infantiles, parques y facilidades comunales, en este orden de prioridad.

Cuando el 10% del área a ceder dé como resultado entre 90,00 m² y 250,00 m² la cesión puede darse en el sitio, o bien la municipalidad está facultada a solicitar al fraccionador la cesión del área en otro predio que determine, de acuerdo a sus necesidades. En caso de que el área a ceder sea mayor a 250,00 m², la cesión de área debe darse en el sitio.

Las áreas cedidas deben ser traspasadas a favor del dominio municipal para el uso público (parques, juegos infantiles y facilidades comunales) y ser utilizadas según lo indicado para urbanizaciones de uso residencial, en la SECCIÓN TERCERA: CESIÓN DE ÁREA PÚBLICA del CAPÍTULO IV del presente Reglamento.

Cada municipalidad debe llevar el registro de los fraccionamientos y las cesiones de área pública de cada finca madre.

Tema: Cuido y Mantenimiento de Áreas Públicas

Artículo 20 bis. Convenios para el cuido, mantenimiento y atención de áreas públicas Las municipalidades podrán suscribir convenios con asociaciones de vecinos o personas jurídicas que por interés directo como beneficiarios, vecinos o usuarios directos tengan la voluntad de hacerse cargo de la limpieza, mantenimiento, vigilancia y atención de las áreas de cesión pública

Tema: Excepción para la Cesión de Área

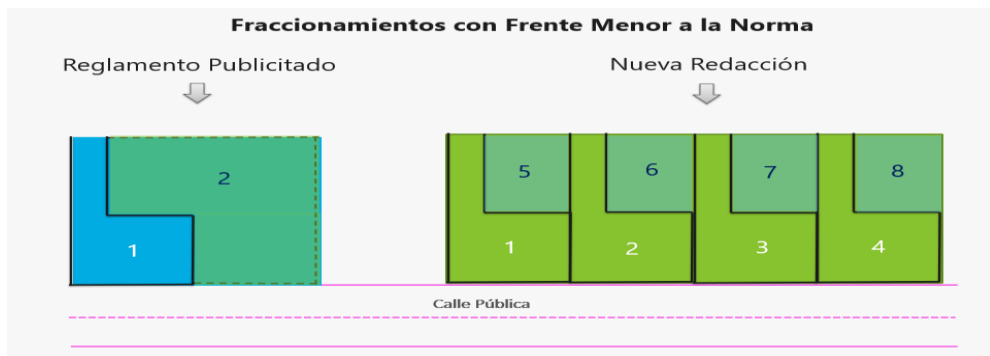
Artículo 21 BIS. Excepción de cesión de áreas públicas en fraccionamientos fuera del cuadrante urbano o en un área previamente urbanizada

Todo aquel fraccionamiento realizado frente a calle pública existente, ubicado fuera de un cuadrante urbano o de un área previamente urbanizada, cuyos fraccionamientos sean inferiores a 8 lotes, no deben realizar la cesión de áreas para uso público; y serán visados únicamente por la municipalidad correspondiente.

Los lotes resultantes de estos fraccionamientos deben cumplir las disposiciones en cuanto a condiciones y dimensiones mínimas establecidas en los artículos 19 y 20 del presente reglamento. Asimismo, debe cumplir con los requisitos documentales establecidos en el artículo 18 del mismo reglamento, bajo el entendido que requiere contar únicamente con el visado municipal.

Ejemplo	Reglamento Publicado	Nueva Redacción
Fraccionamiento de 1 Lote de 850 m ²	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 1 Lote de 900 m ²	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 3 lotes de 200 m ²	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 3 lotes de 300 m ²	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 7 lotes de 150 m ²	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 7 lotes de 1500 m ²	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 8 lotes de 500 m ²	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 20 lotes de 120 m ²	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD	CEDE 10% de ÁREA y VISA INVU y MUNICIPALIDAD
Fraccionamiento de 9 lotes de 90m ²	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD	NO CEDE ÁREA, VISA MUNICIPALIDAD

Fraccionamientos con frente menor a la norma



Tema. Lotes con frente menor a la norma

ARTÍCULO 16. Lote con frente menor a la norma en fraccionamientos simples.

Se puede fraccionar un máximo de 4 lotes con frente menor a la norma en una misma finca, con el fin de aprovechar la infraestructura existente, cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

1- **La segregación realizada dé como resultado 8 lotes, 4 en su interior y 4 en el exterior, ambos frente a calle pública.**

2- El lote interior debe tener un frente a vía pública de entre 3,00 m y 4,00 m.

3- El lote interior debe tener una franja que no debe exceder de 30,00 m de longitud para 3,00 m de ancho y de 40,00 m para 4,00 m de ancho. Dicha franja no debe ser computable para el cálculo del área mínima del lote, ni puede construirse en ella, la cual se denominará “acceso del predio”.

4- El lote exterior debe tener un frente mínimo de 6,00 m.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por el gobierno local y las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental.

Acuerdos Conceptuales

Fraccionamientos sin servicios

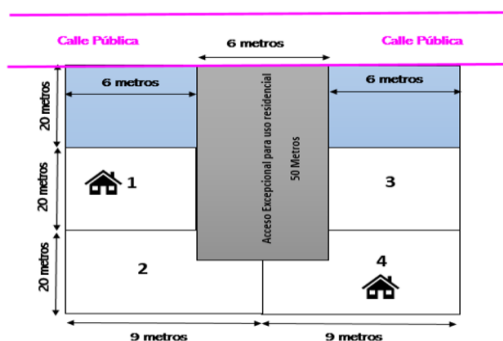
Se permitirán fraccionamientos sin servicios, indicando en el cuerpo del plano un uso “mixto” así como la siguiente nota: “Se **debe negar el permiso de construcción a este predio hasta contar con disponibilidad de servicios públicos indispensables**”.

Requisitos

Se acuerda preliminarmente eliminar el requisito de Copias certificadas en los artículos 18, 22 y 27 del reglamento.

Acceso Excepcional para uso Residencial – Reglamento Publicado

Fuera de Cuadrante Urbano y área de expansión

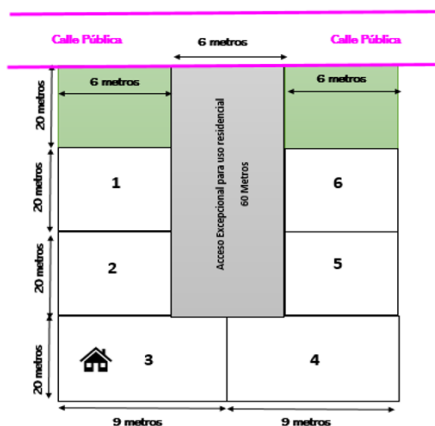


Caso B: Cumple con:

- 1-Por relación frente- fondo resulta imposible dividir los lotes con acceso directo a vía pública (✓)
- 2-Su uso es para construir (Vivienda unifamiliar) (✓)
- 3-Cuenta con disponibilidad de servicios (✓)
- 4-El fraccionamiento cumple con lo estipulado en el artículo 25 (✓)
- 5-El fraccionamiento deberá ser visado previo por el INVU y luego por la municipalidad (✓)

UNICAMENTE POR UBICACIÓN
NO SE PERMITE EL USO DE LA FIGURA

Dentro de Cuadrante Urbano o área de expansión



Caso A: Cumple con:

- 1-Por relación frente- fondo resulta imposible dividir los lotes con acceso directo a vía pública (✓)
- 2-Su uso es para construir (Vivienda unifamiliar) (✓)
- 3-Cuenta con disponibilidad de servicios (✓)
- 4-El fraccionamiento cumple con lo estipulado en el artículo 25 (✓)
- 5-El fraccionamiento deberá ser visado previo por el INVU y luego por la Municipalidad (✓)

UNICAMENTE POR UBICACIÓN
SE PERMITE EL USO DE LA FIGURA

Propuesta CIT

Tema: Acceso Excepcional para uso residencial

Propuesta CIT:

Artículo 6, inciso 50: Acceso excepcional para uso residencial: Aquel acceso que por excepción habilita el fraccionamiento de un predio para uso residencial; el cual tiene restricciones en cuanto a su longitud, ancho y el número de lotes al que sirve

ARTÍCULO 24. Ubicación del acceso excepcional para uso residencial

Los accesos excepcionales para uso residencial se permiten en cualquier zona del país que cuente con servicios, y se cumpla con las características y condiciones señaladas en los artículos 23 y 25 de este reglamento.

Se encuentra en revisión por parte del MIVAH e INVU

Tema: Acceso Excepcional para uso residencial

Propuesta CIT:

ARTÍCULO 25. Condiciones del acceso excepcional para uso residencial

El acceso excepcional para uso residencial no constituye una vía pública, sin embargo, es de uso común para los lotes resultantes de esta excepción de fraccionamiento. Dicho acceso debe cumplir con las siguientes disposiciones: ...

...No se permiten dos accesos excepcionales para uso residencial paralelos contiguos ni continuos, inclusive cuando el fraccionamiento no provenga de la misma finca, **salvo que el interesado demuestre con certeza técnica y científica, que resulta imposible ubicar este acceso en otro lugar, por las condiciones de relación- frente y fondo, irregularidad de su forma, por su pendiente, o por medidas precautorias para evitar la afectación grave o inminente del ambiente; lo cual deberá ser analizado y autorizado por el INVU y la Municipalidad respectivamente, con el fin de resguardar que no se utilice esa figura para que en forma actual o potencial, permita contravenir normas urbanísticas.**

Cambio consensuado, se está en revisión de la redacción final

Tema: Acceso Excepcional para uso residencial

Propuesta CIT:

ARTÍCULO 27. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos mediante acceso excepcional para uso residencial

...Planos individuales de agrimensura correspondientes a cada lote resultante de la excepción del fraccionamiento, georreferenciados al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por la Dirección de Registro Inmobiliario; estos planos deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecida en el **ARTÍCULO 26: Dimensiones mínimas de predios en la excepción de fraccionamientos para uso residencial del presente Reglamento. El área del acceso excepcional para uso residencial debe constituirse en el asiento registral del Registro Inmobiliario, como un gravamen en favor y en contra del bien inmueble, según corresponda en cada uno de los lotes fraccionados.**

Cambio consensuado, se está en revisión de la redacción final

No hemos alejado de nuestras mentes la idea de la guerra (...) En política la conciliación es tan importante como el rearme.

[Neville Chamberlain](#)

El señor Manuel Omar Solera dice que se debe hacer pero bien. Agrega que es muy poco lo que se ha avanzado en cuanto a las revisiones y se tiene que crecer inteligentemente. Señala que esto es parte del Aspecto social económico, porque cuando una persona decide dar un lote a un hijo, él hace un trámite, el abogado hace una escritura, se solicita un bono, hace una casita y para ello se contrata un Ingeniero,

un maestro de obras, peones y compra material y este tipo de desarrollo es mover la economía, de ahí que considera que a la gente hay que ayudarla.

El señor Álvaro Fuentes manifiesta que a veces se les olvida que hay área urbana, residencial y rural. El Colegio toma la bandera en esto como en el artículo 6 ya que el INVU promovía que hubiese una sesión de área pública en 90 metros cuadrados, pero se construye en esa área solo si hay red de cloacas. Agrega que el reglamento entra a regir en tres semanas, pero el espíritu del reglamento sigue vigente y hay resistencia en que se hagan cambios más profundos.

Indica que las municipalidades tendrían que acogerse al reglamento y tendrían una situación incómoda, porque el INVU no tiene definido adonde llega el cuadrante urbano y las zonas de expansión. El área de expansión tiene que estar definida y ese protocolo deben solicitarlo al INVU. Señala que las propuestas del colegio son para modificar el artículo 6, inciso 50, el artículo 24, el artículo 25, artículo 27. El INVU no tiene la plataforma electrónica para hacer trámite de estos. Agrega que esto es necesario y el Reglamento es necesario, porque el planteamiento no es acorde al planteamiento del país, de ahí que deben tomar cartas en el asunto.

La regidora Amalia Jara brinda un saludo a los exponentes y señala que con respecto al fraccionamiento simple, cuál sería la diferencia con respecto al fraccionamiento con fines urbanísticos y como les estaría afectando. Agrega que el INVU pide ceder esos espacios con respecto a la parte de urbanización de manera que le correspondería el mantenimiento a la urbanización y es igual a cualquier otra segregación que se hace de acuerdo a la normativa, entonces la consulta es los dos tipos de fraccionamiento ¿cómo estarían quedando?. Por otro lado, cuando dicen que ya una parcela no va a ser de 5 mil metros, sino a partir de 10 mil metros, entonces cómo quedan las de 5000 y cuáles van a ser esas características.

El señor Omar Solera comenta que las leyes no son retroactivas, si una persona tiene una parcela agrícola seguirá siendo de 5 mil. Hay mucha gente que hizo parcelas y luego vendieron dentro de la parcela y la llenaron de casas, pero esto no es culpa de los topógrafos, es culpa de otras organizaciones que deben velar que esto no pase. El Fraccionamiento con fines urbanísticos, el INVU se refiere a fraccionamientos de más de 8 lotes. Solicitan que sean 7 lotes pero debe haber servicios básicos de calle, agua y electricidad, si pasa de 7 ya es urbanización frente a calle, pero es que cortan el espacio. El fraccionamiento simple que es dentro de área urbana se hace hasta 6 lotes o 4 lotes, si por área no se puede acomodar con servidumbre, pero debe haber servicios. El problema es en zonas rurales.

El regidor Daniel Trejos señala que sobre este caso la Comisión de Obras había analizado este tema y pondero y antes de tomar una decisión sobre el espíritu de lo que plantea el INVU, se solicitó a la administración que diera un informe sobre las reformas en materia de fraccionamiento, sea la Comisión valoro dos aspectos, que los topógrafos puedan seguir ejerciendo su profesión y dos, que implicación tendrá esto sobre el ordenamiento territorial. Heredia al no tener Plan Regulador debe utilizar el reglamento de Fraccionamiento del INVU y en este proceso de Plan Regulador llevara a cabo reglamentar este tema para lo interno de nuestro cantón, ese informe está en redacción y vendrá al Concejo para tomar la decisión con base en criterios técnicos de Catastro y Valoración y la Dirección de Inversión Pública. Antes de tomar posición a la reforma reglamentaria se deben tener esos criterios técnicos con base en lo que los compañeros les digan.

La regidora Ana Patricia Rodríguez agradece este esfuerzo por exponer la posición del colegio ante esto ya que nos hace ver un panorama más allá. Indica que el INVU no tiene plataforma y le parece que el Colegio de Ingenieros si tiene capacidad para estos trámites, entonces quiere saber si este trámite lo hace el colegio, si tendría un costo superior si lo hace el INVU o el costo es igual.

El señor Álvaro Fuentes informa que el costo va a hacer el mismo, les gustaría escuchar el criterio de la Municipalidad, porque el costo es igual. En este momento todos los planos son tramitados digitalmente a través de plataforma de CFIA y el registro nacional. Todo llega en forma digital a la Municipalidad y sería igual. Agrega que el INVU no tiene definido como lo va hacer, sería de forma física, pero el Registro no acepta planos de forma física.

La regidora Patricia Rodríguez señala que entonces sería físico o es una expectativa; a lo que responde el señor Álvaro Fuentes que es físico. Se propone las dos plataformas que hay y la idea es que se haga en forma digital. El INVU no tiene plataforma y están a tres semanas de entrar en vigencia.

La regidora Margarita Murillo consulta sobre cuál es la propuesta conceptual del Colegio, en que estarían siendo afectados ellos como colegio federado y los miembros del Concejo Municipal como ciudadanos. Agrega que si no hay plan regulador esta es la forma de ordenar, pero ve que el INVU no tomo en cuenta la parte rural. Los planos pasan al Registro Nacional, entonces tienen un requisito más, de ahí que quiere saber cuál es la parte conceptual y que significa para el ciudadano.

El señor Omar Solera indica que como gremio al haber un costo mayor, si todos los planos van al INVU los ciudadanos se ven afectados porque tienen que pagarlos. En el momento que esté aprobado el reglamento puede ser que tengan un declive con el trabajo, como piden una certificación, si eso se hace en forma digital. La idea es proteger a la comunidad. El INVU los va a afectar en Vara Blanca y la idea es que se hagan las correcciones y que permitan a la gente desarrollar, disponer de la propiedad que es del vecino, sea, la idea es defender la legalidad. Agrega que están cumpliendo con el diálogo y piden que revisen el documento, que vean los alcances y lo que puede afectar. No está preparado para sacarse eso, no tienen plataforma y todos los días tramitan 1000 planos que van al registro. Los topógrafos y los ciudadanos necesitan tramites ágiles, que se resuelvan. Si se tiene Plan Regulador se rigen por el Plan, pero como la Municipalidad no tiene Plan Regulador pueden redactar un reglamento y lo pueden definir por ley. No se está viendo en el tiempo lo que hay que ver y quieren llevarlo a golpe de tambor. El INVU está buscando un salvavidas. Por cada plano pequeño se pagan 6 mil y para finca grande se paga bastante. Están de acuerdo en modificar el reglamento, pero que se haga bien y haya razonabilidad. Se brinde un buen servicio y la gente pueda segregarse, porque considera que a la gente si la castigan.

La regidora Ana Yudel Gutiérrez indica que lamentablemente los señores parten de un lugar equivocado, coincido con la apreciación de la regidora Murillo. No se puede asumir que la audiencia conoce y domina el tema técnico.

Ahora vienen mis consultas:

1. ¿Cuáles son las ventajas de exigir la cesión de áreas públicas en los fraccionamientos?
2. Si los fraccionamientos no ceden, ¿a quién le corresponde responder a la necesidad de espacio recreativo?
3. Si el INVU no tiene capacidad, el Colegio de topógrafos sí?
4. En dónde es que “pasa cerca” de la Autonomía Municipal
5. A mí me preocupa, se omita la disponibilidad de servicios ¿esto lejos de ser una oportunidad para las personas propietarias y se volvería una amenaza?

El señor Álvaro Fuentes señala que la cesión de área pública cuando hay desarrollo se cede el 10% para diversos propósitos. En el 2015 se hizo una consulta pública a este reglamento. Agrega que necesariamente deben estar donadas las áreas públicas a la Municipalidad y las áreas públicas son una ventaja. Se propone se ceda el área pública con cualquier lotificación. Ofrece las disculpas por poner en la presentación términos tan técnicos, porque efectivamente no se comprende en su totalidad. No se oponen a las ventajas de área pública, pero lo que es difícil es que si sacan 8 lotes deben sacar un terreno de 120 metros que se pasa a las municipalidades. La reglamentación dice que los fraccionamientos son para uso domiciliario, debe tener servicios de agua y luz. El roce con el municipio es el plan regulador municipal ya que los municipios tienen autoridad para ver cómo quieren desarrollar.

El síndico Wayner Morera manifiesta que le preocupa que Vara Blanca se va a quedar sin Plan Regulador y con base en eso le preocupa que les impongan sin tener criterios y sin ser escuchados. Para un agricultor es muy difícil tener 5000 metros, ahora 10 mil mucho más difícil y es un distrito agrícola. La Comisión de Obras dice que pidió criterios y cuándo estará aquí porque se está a 4 semanas de la entrada en vigencia de ese reglamento. De todo esto son varias cosas, se puede hacer un reglamento y eso es importante y ojala se pueda incluir a Vara Blanca.

El síndico Mauricio Vargas solicita poner atención a este tema ya que uno de los ingresos que reciben las municipalidades es a través cuando se inscriben y los traspasos. Cuando se hace un visado la

municipalidad recibe un ingreso pero con este reglamento la Municipalidad no cobra por esto. Actualmente esto va hacer un gasto para los contribuyentes. La municipalidad no va a recibir un colón de esos recursos que se cobran y los funcionarios deben hacer inspecciones, gastan combustible y se hace toda una labor, pero la municipalidad no recibe recursos, de manera que ahí está violada la autonomía municipal. La preocupación y lo que se debe cuidar es la migración de la gente de Vara Blanca, porque no pueden construir y no tendrían como heredar, porque las servidumbres no se permiten. Hay una iniciativa con la UNGL que está en negociación con el INVU, porque es preocupante y se pregunta ¿Cómo cobrar más con esta pandemia?.

El señor Álvaro Fuentes manifiesta que el tema se expone para promover un reglamento que permita las mejores oportunidades para todos. Cada cantón estudia su realidad y ajusta a su realidad, en caso de este reglamento en este momento están en negociaciones porque se evidencia algunas carencias para el tema. Le preocupa la segregación en los distritos rurales, no porque solo se pueda segregar 10 mil metros si no que son lotes más pequeños, pero para lotes agropecuarios es un golpe bastante grande. La idea es como colegio llevar a la reflexión a las personas para que estudien el tema. En Heredia encontraron que están estudiando un plan a este reglamento y le quedan tres semanas. Creen que con todas las negociaciones se va a tener que posponer. Se le ha expuesto este tema a ANAI y UNGL. Considera que se podría estar violando la autonomía municipal porque desde el 2015 están detrás de esto. Van a tener una disminución y se ve reflejada en el desarrollo urbanístico e industrial. Es importante hablar de plan regulador pero este reglamento entra en poco menos de un mes y es importante analizar el tema porque Heredia entraría en junio con esto.

El señor Omar Solera manifiesta que en una parcela se puede meter calle dentro de la propiedad y segregar en lotes de 5000.

La señora Ángela Aguilar – Vice Alcaldesa Municipal señala que acá está la Geog. kembly Soto, el señor Juan Carlos Ramírez – De Topografía y Catastro, el Ing. Marco Alonso Chaves y la Ing. Lorelly Mena – Directora de Inversión Pública que es todo el equipo de la administración municipal que está analizando este tema y en 7 días van a tener ese análisis técnico, de igual forma señala que han tenido reuniones en el INVU para analizar este tema.

El Ing. Marco Alonso Chaves expone que desde la parte técnica han venido realizando los estudios y en 7 días tendrán una propuesta con respecto a este reglamento. Como parte técnica lo que les preocupa es el tema de poder contar con una planificación ordenada y este reglamento está dirigido a cantones que no tienen plan regulador, porque se da un desarrollo desordenado y se da un desarrollo lineal, de ahí que se podría tener terrenos que no se les saca el provecho, de manera que desean que el reordenamiento territorial de Heredia sea lo más ordenado posible. En Vara Blanca no es dejar rezagado y les gusta la propuesta porque les da herramientas para hacer cuadrantes urbanos y sería ordenado y controlado para no tener lo que hay en Heredia. Con las servidumbres se provoca hacinamientos y hay algunos lugares donde se carece de lugares de esparcimiento. Esto tiene sus falencias y dentro de su análisis tendrán algunas propuestas de solución y que no afecte el bolsillo de los ciudadanos.

La regidora Amalia Jara señala que esta afectación que pretende hacer el INVU va a propiciar la informalidad y hacer segregaciones de manera ilegal. Le parece un despropósito del INVU y no comprende ese despropósito. El INVU nunca había cobrado un costo y ahora es exponencial y se traslada al dueño. Quiere saber cómo calculó el INVU y como les explicó y como justifican ese ingreso a las arcas del INVU.

El señor Álvaro Fuentes indica que en las primeras reuniones se les consultó como hicieron el cálculo y les dijeron que la semana entrante lo bajaban a 40 mil y salió publicado en la gaceta la siguiente semana.

La regidora Ana Yudel Gutiérrez solicita que conste en actas que no respondieron a sus consultas. Agrega que el desarrollo lineal no es sostenible. No se puede planificar desde la nostalgia de esta forma de desarrollo, el terreno y los recursos son finitos. El INVU no expulsa a las personas del territorio. Las personas migran a áreas urbanas por falta de posibilidades y oportunidades y eso debe llamar a la reflexión. Les agradece la exposición y los invita a revisar la forma en que la hacen, para que en otros

Concejos pueda ser más amistosa. Le alegra el trabajo de la administración ya que eso trae calidad de vida y salud mental a las personas.

El regidor Santiago Avellán señala que no tiene una pregunta pero le parece que es una barbaridad el tema de las segregaciones. Se solidariza con el síndico Wayner Morera. Aquí hay un negocio para el INVU y este no es el momento para ponerlo en práctica, en un tiempo que la población se ha quedado sin empleo. Siente que es una grosería y ojalá se pueda posponer este Reglamento y que tenga un éxito esa gestión. Quiere pedir a la Presidencia y a la administración que dado el contenido tan técnico y difícil de comprender de la presentación y dado que hay que resolver, solicita que se haga un breve resumen ejecutivo en el informe que deben presentar al respecto, para que sea más comprensivo para todos.

La Presidencia agradece a los expositores por haber expuesto el tema y señala que esta exposición es para conocimiento del Concejo Municipal. Así mismo agradece la participación de los funcionarios municipales que hoy están presentes, dado el asunto que se exponía y que es de su interés.

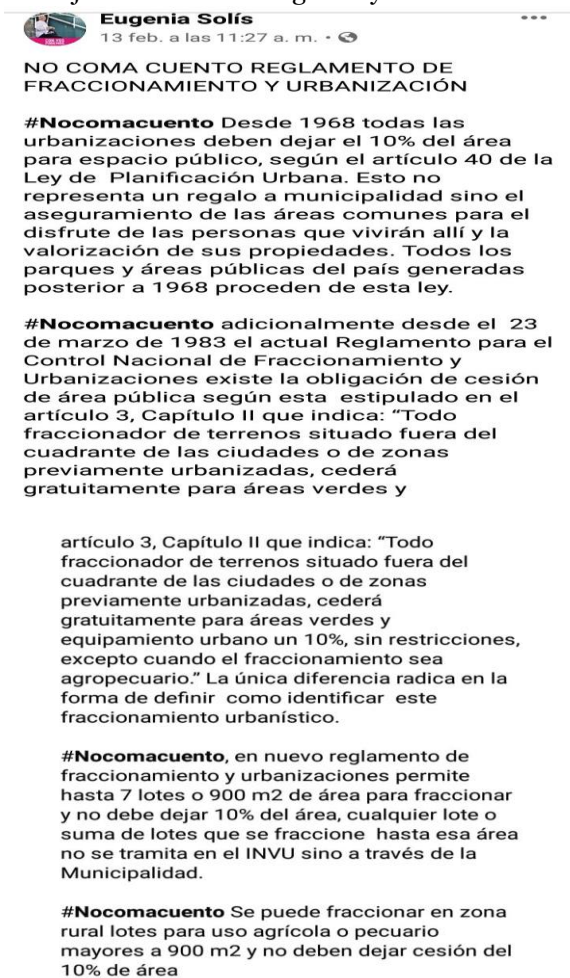
ACUERDO 1.

ESCUCHADA LA EXPOSICIÓN Y ANALIZADO DEBIDAMENTE EL TEMA, SE ACUERDA POR MAYORÍA: DEJAR DE CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

La regidora Ana Yudel Gutiérrez vota negativamente.

REC. La Presidencia decreta un receso a partir de las 8:20 p.m. y se reinicia la sesión al ser las 8:25 p.m.

La regidora Ana Yudel Gutiérrez justifica su voto negativo y señala:



Eugenia Solís
13 feb. a las 11:27 a. m. - 📎

NO COMA CUENTO REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

#Nocomacuento Desde 1968 todas las urbanizaciones deben dejar el 10% del área para espacio público, según el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana. Esto no representa un regalo a municipalidad sino el aseguramiento de las áreas comunes para el disfrute de las personas que vivirán allí y la valorización de sus propiedades. Todos los parques y áreas públicas del país generadas posterior a 1968 proceden de esta ley.

#Nocomacuento adicionalmente desde el 23 de marzo de 1983 el actual Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones existe la obligación de cesión de área pública según esta estipulado en el artículo 3, Capítulo II que indica: "Todo fraccionador de terrenos situado fuera del cuadrante de las ciudades o de zonas previamente urbanizadas, cederá gratuitamente para áreas verdes y

artículo 3, Capítulo II que indica: "Todo fraccionador de terrenos situado fuera del cuadrante de las ciudades o de zonas previamente urbanizadas, cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un 10%, sin restricciones, excepto cuando el fraccionamiento sea agropecuario." La única diferencia radica en la forma de definir como identificar este fraccionamiento urbanístico.

#Nocomacuento, en nuevo reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones permite hasta 7 lotes o 900 m2 de área para fraccionar y no debe dejar 10% del área, cualquier lote o suma de lotes que se fraccione hasta esa área no se tramita en el INVU sino a través de la Municipalidad.

#Nocomacuento Se puede fraccionar en zona rural lotes para uso agrícola o pecuario mayores a 900 m2 y no deben dejar cesión del 10% de área

#Nocomacuento El 10% se debe dejar UNICAMENTE en urbanizaciones mayores a 7 lotes y para el disfrute de sus propios habitantes.

#Nocomacuento, La actualización de un reglamento que tiene 38 años, que ha conllevado un proceso participativo de 2 años, que cuenta con la aprobación del Sistema Digital de Control Previo (SICOPRE) del MEIC, para lo cual se completó como corresponde el Formulario Costo-Beneficio establecido por dicho Ministerio SICOP y MEIC indicando que no incorpora nuevos trámites. Y concluye que, desde la perspectiva de la mejora regulatoria, la propuesta denominada: "REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES" cumple con lo establecido y puede continuar con el trámite que corresponda."

Finalmente, la actualización normativa y la evolución de la ciencia y la técnica urbanas en el país son una necesidad. Esta cruzada debe ser impulsada por el INVU y las municipalidades, instituciones que deben defender el interés público del urbanismo y la función social y ecológica del suelo.

2. Yorlenny Víquez Estevanovich- Junta Administrativa del Conservatorio Castella
Asunto: Presentación de miembros de la Junta Administrativa del Conservatorio Castella Tel: 2220-2786 juntaadministrativa@castellacr.com

La señora Yorlenny Víquez – Presidenta y el señor Allan Vega – Vicepresidente de la Junta Administrativa del Conservatorio Castella, brindan un saludo al Concejo Municipal y señala la señora Víquez que ha sido un trabajo bastante duro pero han tenido muchos cambios y se sienten muy contentos por todos los logros que han tenido. Seguidamente el señor Allan Vega procede a realizar la exposición, la cual se transcribe en forma literal.

CONSERVATORIO DE CASTELLA JUNTA ADMINISTRATIVA INFORME ANUAL DE LABORES

2019

Informe correspondiente al curso lectivo 2019 realizado con el objetivo de informar y rendir cuentas a la comunidad acerca de los principales avances y actualizaciones en los diferentes asuntos y proyectos de la gestión administrativa que realiza la Junta

Introducción

La Junta Administrativa es un organismo auxiliar de la administración pública que tiene la tarea de coordinar con la directora de la institución el desarrollo de programas y proyectos y la dotación de bienes y servicios requeridos para atender las necesidades y prioridades establecidas por el centro educativo, el Conservatorio de Castella.

Actualmente la dirección de la Junta está encabezada por cinco miembros electos en un proceso democrático, primero ante el Concejo de Profesores del Conservatorio de Castella (uno de los más grandes del país con más de 200 personas) y luego ante el Concejo Municipal integrado por los 11 regidores y regidoras del Cantón Central de Heredia, quienes juramentaron a las siguientes personas para ocupar los cargos de la Junta en el periodo 2019-2022:

Presidenta: Yorlene Víquez Estevanovich (madre de familia del Castella).

Vicepresidente: Allan Vega Vargas (exalumno y exprofesor del Castella).

Secretaria: Patricia Carvajal Benavides (exalumna y madre de familia del Castella).

Vocal 1: Gia Miranda Castro (exalumna del Castella).

Vocal 2: José Manuel Salazar Sánchez (exalumno y padre de familia del Castella).

Este equipo se encarga de tomar las decisiones que luego el personal técnico y administrativo ejecuta a través de los diferentes departamentos que conforman la Junta Administrativa, a saber: contabilidad,

proveeduría, cobros, coordinación del teatro, mantenimiento, transporte, comedor, informática, entre otros.

Las decisiones oficiales se toman a través de acuerdos de Junta que se formalizan en sesiones ordinarias calendarizadas o sesiones extraordinarias, que son convocadas por la presidenta cuando alguna situación particular lo amerita. El Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas establece que la Junta debe sesionar un mínimo de 2 veces al mes, sin embargo, a lo largo de los nueve meses de gestión de la actual Junta, se realizaron un total de 35 sesiones oficiales, junto con más de 20 reuniones extraoficiales y de coordinación con diferentes integrantes de la comunidad, lo que equivale a un promedio de más de una sesión o reunión por semana.

Este documento se divide en dos secciones conformadas por el informe de proyectos y el informe económico de ingresos, egresos y saldos. Ambas secciones incorporan gestiones registradas desde enero hasta diciembre del 2019, tomando en cuenta que el equipo de personas que integra la actual Junta inició sus labores el pasado 10 de junio de 2019.

Informe de Proyectos

A continuación, se listan los principales proyectos desarrollados por la Junta Administrativa durante sus primeros nueve meses de gestión.

Profesionalización de la gestión administrativa

Una de las prioridades ha sido la incorporación de prácticas y métodos actualizados y avanzados en el desarrollo de la gestión administrativa, con el objetivo de dotar a la institución de una estructura cuyo funcionamiento garantice el alcance de objetivos y transparencia a largo plazo y de forma sistemática, sin que los diferentes cambios que experimenta afecten el funcionamiento y el ofrecimiento de los servicios que reciben los y las estudiantes.

Para esto la Junta realizó un diagnóstico de la gestión administrativa en el que encontró dificultades que impactaban la gestión y ponían en riesgo la continuidad de los servicios. Algunas de esas dificultades fueron: (i) la falta de definición de los roles dentro de los funcionarios, (ii) la sobrecarga laboral de algunos de ellos, (iii) la duplicidad de las funciones, (iv) la falta de trazabilidad de las gestiones, (v) la falta de herramientas y tecnologías para la gestión administrativa y (vi) la falta de planificación y administración de la carga de trabajo en general.

Estas dificultades generaban por ejemplo rezagos en la actualización de la cartera de cobros, en el procesamiento de ejecuciones de compra y en el seguimiento de los acuerdos de Junta, así como la necesidad de atender las necesidades en "picos de trabajo" que afectaban los servicios que brinda la Junta por falta de planificación.

Para atender y resolver estas dificultades la Junta comenzó un proceso de reestructuración y capacitación que culminó en febrero de 2020, en el que se actualizaron herramientas de trabajo para la gestión de proyectos, se readecuaron los roles según experiencia y conocimiento de los funcionarios y se brindaron capacitaciones en materia de servicio al cliente, administración de proyectos y comunicación interna. Estos cambios implicaron nuevas personas en áreas de coordinación de algunos de los principales departamentos como el del comedor, coordinación técnica del teatro, contabilidad, e informática, así como la incorporación de otros funcionarios en áreas que estaban desatendidas como el mantenimiento del teatro, la asesoría legal y la asistencia ejecutiva, de proveeduría y contabilidad.

La mayoría de estos cambios se realizaron con aportes *ad-honórem* por parte de miembros de la Junta o con contrataciones que no implicaron mayor aumento en el gasto, como es el caso del cambio en el mecanismo de contratación del soporte informático, que pasó de una subcontratación que incluía solamente soporte durante 3 días a la semana, a una contratación que incluye soporte durante los 5 días, con la ventaja de que también incluye el desarrollo de herramientas y productos informáticos, sin aumentar el costo mensual para la institución.

Si bien, estos cambios estructurales están pensados como beneficios para la comunidad a largo plazo, algunos resultados se empiezan a observar desde ahora, por ejemplo, la cartera de cobros se puso al día después de un rezago que incluía deudas desde antes del 2016. Se identificaron las personas que tienen deudas pendientes con la Junta y los montos de esas deudas, y se estableció un proceso de gestión de

dicha cartera de manera que para el 2020 una sola persona pueda hacerse cargo, en lugar de dos personas como ocurrió en el 2019 y años anteriores.

Por otra parte, en el proceso de firma de nuevos contratos, que convoca a toda la comunidad de padres y madres en unos pocos días a firmar cientos de contratos de transporte, se redujo el tiempo promedio de 8 a 4 horas y se incorporó su autenticación para la validez de estos. Se planea que para finales del 2020 dicho proceso se pueda realizar 100% en línea.

También se mejoró la eficiencia en el manejo de los asuntos que procesa la Junta para sus sesiones oficiales, reduciendo la duración de estas en un 50%, pero aumentando la cantidad de asuntos abordados hasta cubrir el 100% de los temas entrados, que por lo general rondan entre los 20 y 30 temas por sesión, gracias a la utilización de herramientas tecnológicas gratuitas como Trello y Zoho, junto con la reestructuración del equipo antes mencionada, buscando que la Junta cuente con procesos sistemáticos para atender todas las necesidades de la comunidad de manera pronta y apegada a los requerimientos legales y técnicos de la altura de una institución tan importante como el Conservatorio de Castilla.

Mejoras en el Teatro

El Teatro Arnoldo Herrera González representa uno de los espacios más importantes para el Conservatorio de Castilla, o “el aula principal”, como decía Don Arnoldo, y como tal, ha sido una de las prioridades de la actual Junta Administrativa. En estos meses se incorporó una profesional con experiencia en sonido y luces que ha asumido la dirección técnica del Teatro junto con el coordinador por parte del Ministerio de Educación Pública (MEP). También se incorporó al equipo un asistente de tramoya y encargado de mantenimiento del edificio, para llenar un vacío importante que tenían las instalaciones en esta materia desde hace varios años.

Además del cumplimiento satisfactorio de las necesidades académicas y artísticas del 2019 (recitales, graduaciones, etc.) el Teatro se encuentra en un proceso constante de remodelación que ya cuenta con resultados importantes como la reestructuración de los camerinos y sus puertas, el repello de piso y de pared, los arreglos y pintura de paredes y mesas nuevas, la división de los baños y la colocación de más de 10 espejos en camerinos. También se realizaron mejoras en otras partes del Teatro como la creación del nuevo mueble de cocina, las escaleras y barandas que van al segundo piso, la escalera de luces, los stands de micrófonos y piano, el foso y el ordenamiento del archivo de Junta Administrativa. También se desarmó y realizó una limpieza profunda a la aforada (patas, ciclorama y bambalinas).

Para este 2020 los principales proyectos en el Teatro incluyen la reestructuración del piso del escenario, la reestructuración del sistema eléctrico, la actualización de los equipos de audio, entre otros.

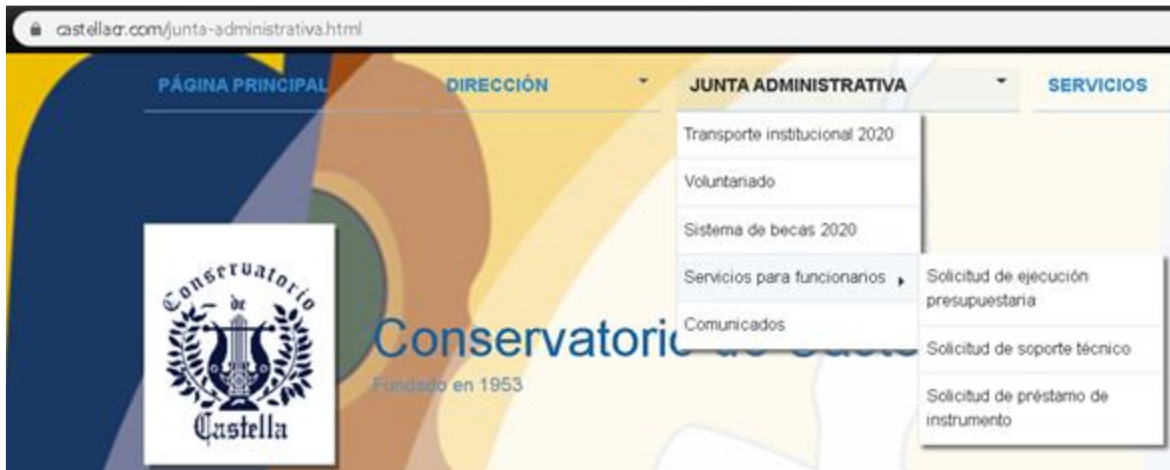
Mejoras en el área de informática

A raíz del cambio en el mecanismo de contratación del proveedor de soporte informático, la Junta cuenta ahora con un profesional dedicado a atender las diferentes necesidades en materia de tecnologías de información y comunicación. Se implementó un sistema de manejo de casos por "boletas electrónicas" que permite darles seguimiento a las diferentes averías en computadoras, impresoras o servicio de internet del Colegio y el Teatro. Se implementó la estructura que brinda internet inalámbrico a la institución, utilizando los materiales (cables, antenas, etc.) disponibles en la institución y que se encontraban en desuso desde hace varios años, habilitando el servicio de internet en su primera etapa y sin ningún gasto adicional para la institución.

Para el 2020 se comenzó ya con la segunda etapa de este proceso que corresponde a una reestructuración completa de la infraestructura y los puntos de acceso inalámbricos, en coordinación con el programa de Red Educativa Bicentenario del MEP, que representará una mejora significativa en la velocidad y cobertura de la señal que se brinda al estudiantado, personal docente y administrativo que integra la institución. Esta segunda etapa del proyecto tampoco representará un gasto adicional ni afectará los fondos de los padres que administra la Junta, debido a que la gestión se realiza a través de los beneficios que el MEP ofrece a las instituciones educativas públicas como la nuestra, pero que no habían sido gestionados anteriormente.

El portal web de la Junta Administrativa (<https://www.castellacr.com/junta-administrativa.html>) fue restaurado y puesto al servicio de la comunidad, con 8 nuevas secciones que se actualizan constantemente y que contienen desde información general de servicios que brinda la Junta, hasta las herramientas automatizadas de procesos como las solicitudes de ejecución presupuestaria que se

realizan prácticamente todos los días en la institución y que a través de las nuevas herramientas, se puede llevar un control estricto del estado de actualización de cada proceso y se puede rastrear desde que se formula hasta que termina de ejecutarse por parte del departamento de proveeduría.



También se inició, como parte de los proyectos para el 2020, la primera etapa de reestructuración del sistema informático que administra las notas e información de matrícula académica y artística del estudiantado y profesorado, buscando saldar una deuda histórica con el personal administrativo del colegio que, debido a la incompatibilidad de la herramienta proveída por el MEP (PIAD), ha tenido que lidiar con múltiples problemas para la captación de notas, la generación de reportes y el manejo de los datos en general.

Nuevas aulas provisionales

Durante la segunda mitad del 2019 se comenzó la ejecución del traslado de las aulas provisionales que el MEP, a través de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo (DIEE), asignó a nuestra institución desde el año 2017. Dicho proceso consistió en el desarme y traslado de las aulas desde el Colegio Técnico Profesional de Naranjo hasta las instalaciones de nuestra institución donde están siendo instaladas en un proceso que a la fecha se ha completado en un 95%. La empresa contratada bajo la supervisión del DIEE para realizar dicho traslado fue Proyecto Trescientos V y V S.A. (Cédula Jurídica 3-101-631879).

Los gastos generales por el traslado de dichas aulas fueron cubiertos por el MEP a través de la DIEE, sin embargo, la Junta asumió otros gastos asociados a la instalación de las aulas que no fueron contemplados en el contrato inicial pero que resultaron necesarios para la debida instalación de estas, por ejemplo, las canoas, las cunetas y la pintura. Se espera que el contratista haga entrega de los 24 cubículos y un salón de ensayos terminados durante el mes de marzo de 2020.

Remodelación del salón de cómputo

La institución gestionó una donación con la Fundación Omar Dengo que visitó las instalaciones del salón de clases de cómputo para los estudiantes. En dicha visita se solicitó como requisito para la donación realizar los siguientes cambios: Colocación del sistema a tierra y alambrado hacia los tableros con cajas de registro en concreto, colocación de interruptor tipo breaker de seguridad en el centro de carga, etiquetado de tomas y circuitos de tableros, instalación de 24 lámparas tipo LED, instalación de tomas de tipo hospitalario de color rojo para computadoras y de color blanco para tomas de servicio.

La Junta realizó todas las remodelaciones en el tiempo estipulado habilitando el salón para recibir la mencionada donación.

Bono Artístico

El bono artístico constituye una colaboración voluntaria que realizan los padres y madres en el periodo de matrícula y está destinado a satisfacer alguna necesidad particular con la que cuente la institución según la prioridad definida en este caso por la directora, generalmente en coordinación con el profesorado artístico de la institución. El bono artístico recaudado a finales del 2018 para ser ejecutado

en el 2019 fue de 5,852,500 colones y el bono artístico recaudado a finales del 2019 para ser ejecutado en el 2020 fue de 8,056,300 colones. Ambos se destinaron al pago de los elementos adicionales necesarios en las aulas nuevas mencionados anteriormente que no estaban cubiertos por el presupuesto del MEP (canoas, cunetas y pintura) con el objetivo de que las aulas quedaran desde el inicio debidamente equipadas para el uso que se les va a brindar. Una parte del bono artístico del 2020 también se utilizará para el proyecto de actualización de equipo profesional de audio para la institución y el teatro.

Nuevo presupuesto para meriendas

Durante el 2019 la institución contó en el aporte de PANEA para subsidiar un solo tiempo de comida (el almuerzo). Para brindar los otros dos tiempos de comida (meriendas) que se entregaron a toda la población, desde inicios del 2019 la Junta cubrió con dinero de fondos propios los costos de estos otros dos tiempos de comida.

Con miras al 2020 y gracias a las reuniones realizadas por la actual Junta Administrativa con funcionarios de diferentes instituciones como la Asamblea Legislativa, el despacho del MEP y la Dirección de Programas de Equidad, se logró constatar la necesidad de ampliar el financiamiento para los tres tiempos de comida, culminando dicho proceso, con el oficio DVM-A-DPE-DAN-088-2020, proveniente de la Dirección de Programas de Equidad, en donde se aprueba el presupuesto para el subsidio de los tres tiempos de comida a partir de marzo de 2020, lo que permite brindar dos tiempos de comida diarios adicionales subsidiados con fondos del MEP, además del almuerzo que ya se estaba brindando desde el 2019. Esta resolución también incluyó el presupuesto para la contratación de dos cocineras, que se incorporarán al equipo del comedor para sobrellevar la gran carga de trabajo que maneja este departamento.

Cabe aclarar que durante el mes de febrero de 2020, al no tener respuesta definitiva ante la mencionada petitoria, fue necesario implementar un sistema de “venta de tiquetes de meriendas” para que las personas que no tenían contratado el Servicio de Transporte Institucional tuvieran acceso a meriendas sin que estas fueran financiadas por las personas que sí tenían contratado el servicio, debido a que algunas de estas últimas personas habían manifestado que consideraban injusta la forma de financiar las mencionadas meriendas de otras personas con dinero de sus bolsillos, a excepción de las personas con condiciones socioeconómicas particulares que cuentan con una beca asignada.

También cabe aclarar que lo aprobado en el oficio antes mencionado continúa siendo un subsidio para el pago de la alimentación que, si bien cubre un alto porcentaje del costo de los alimentos y su preparación, no cubre la totalidad de estos, lo que obliga a la Junta a completar dichos montos con otros ingresos, dentro de los cuales también se encuentran las ganancias de la soda que se depositan mes a mes en la cuenta de PANEA como lo indica el artículo 12 del Reglamento de Sodas Escolares, Decreto Ejecutivo 36910-MEP-S.

Compra de terreno nuevo

El proceso de compra del terreno para las instalaciones nuevas del Conservatorio de Castilla, cuyo inicio se remonta al año 2017, se mantiene vigente y se encuentra en la etapa final. Durante los últimos meses la actual Junta Administrativa acompañó a la dirección de la institución y a la DIEE en el proceso de evaluación y visitas *in-situ* a las más de cuarenta propiedades diferentes que fueron ofertadas y que se trasladaron al DIEE para la etapa de evaluación.

En la última comunicación recibida por parte de la DIEE, con fecha del 14 de febrero de 2020, la arquitecta Yoryana Zúñiga Centeno informó a la Junta Administrativa que la etapa de recopilación de documentos para conformar el expediente que se enviará a la Contraloría General de la República está por finalizar y que la Junta será convocada a una reunión en la que se presentará un informe final durante los últimos días de febrero de 2020. Los miembros de la actual Junta Administrativa estaremos atentos para informar a la comunidad de cualquier noticia relacionada con este importante proceso para nuestra institución.

Situación del terreno del Teatro Arnoldo Herrera

El registro de la propiedad del Teatro Arnoldo Herrera González se encuentra todavía a nombre la Fundación Castilla, a pesar de que una anterior demanda falló parcialmente a favor de la institución, indicando que el terreno debe pertenecer al colegio pero que el estado debe primero realizar la

expropiación de este. En febrero de 2019 se interpuso un recurso de casación con el objetivo de que no sea necesaria la expropiación y que el terreno pueda pasar a nombre del colegio a la brevedad. Dicho proceso se encuentra en trámite y se estima que para junio del presente año 2020 la Junta reciba el resultado de su admisibilidad.

Becas

La institución cuenta con el Sistema de Becas Maestro Arnoldo Herrera González que otorga becas totales o parciales a estudiantes cuyos padres y madres cumplen los requisitos. Se financia con dinero que proviene en su totalidad de los fondos propios generados por la Junta principalmente provenientes del Servicio de Transporte Institucional que contratan los padres y madres. El análisis de las solicitudes y el otorgamiento de las becas están delegado al Comité de Becas cuyos integrantes son definidos por la dirección de la institución.

La Junta actual coordinó el proceso de asignación de becas del curso lectivo 2019, iniciando a mediados de año como una de sus prioridades, otorgando el beneficio de forma retroactiva a las personas que estuvieron sin la beca mientras la institución culminaba el proceso. Para el 2020 la Junta realizó ajustes al procedimiento logrando esta vez que en febrero las personas solicitantes tuvieran asignada su beca desde el inicio de clases. Se otorgaron 102 becas durante el curso lectivo 2019 y 85 becas para el 2020.

Informe de ingresos, egresos y saldos

El siguiente es un informe de ingresos y egresos por partida presupuestaria y fuente de financiamiento del lapso que va desde el 1 de enero de 2019 hasta el 31 diciembre de 2019. Para comenzar se describen brevemente algunos conceptos claves para su interpretación.

Descripción de los ingresos

Los ingresos recibidos por la Junta Administrativa del Conservatorio de Castilla provienen de 2 grupos de fuentes, aquellas derivadas de leyes y aportes del gobierno y aquellas que corresponden a ingresos propios, que son los generados por la venta de los servicios que ofrece la Junta Administrativa, principalmente el Servicio de Transporte Institucional.

Ingreso por ley 6746 del Gobierno Central

Este ingreso proviene de los aportes del gobierno a la Junta Administrativa del Castilla para que pueda cubrir los gastos de operación y generales en la administración de la escuela y colegio como por ejemplo los recibos de los servicios básicos. Este aporte se recibe mensualmente y para el caso del informe se considera también el saldo final del año 2018.

Ingreso por Ley 7552 de la Municipalidad

Este ingreso corresponde a la transferencia que realiza la Municipalidad de Heredia a la Junta Administrativa del Conservatorio de Castilla con base en la Ley 7552, del cobro del impuesto de bienes inmuebles y se utiliza también para gastos asociados a las necesidades básicas de la institución. Este aporte se recibe solo una vez al año. Para el caso del informe se considera también el saldo final del año 2018.

Ingreso por subsidio del Programa de Nutrición del Escolar y Adolescente (PANEA)

Este ingreso corresponde a los aportes que realiza el gobierno para el subsidio del comedor y pago de salarios de las servidoras de la cocina y se recibe mensualmente. En el 2019 dicho ingreso estuvo destinado a financiar únicamente un tiempo de comida (almuerzo), el salario de las funcionarias del comedor y algunos gastos en equipo industrial para el comedor.

Ingreso por subsidio del programa CONVIVIR

Corresponde a las actividades que realiza el Ministerio de Educación relacionadas con el programa convivir o el Festival Estudiantil de las Artes. Este ingreso se recibe por parte del Gobierno una vez al año.

Ingresos propios

Este ingreso proviene principalmente del cobro por el Servicio de Transporte Institucional que se ofrece a los padres y madres de estudiantes por parte de la Junta Administrativa del Conservatorio de Castilla. También se incluyen dentro de estos ingresos otros de menor cuantía como la venta de uniformes, la venta de suministros, el bono escolar, entre otros. Estos ingresos que provienen en su mayoría de los padres y madres representaron en el 2019 cerca del 70% de todos los ingresos percibidos, razón por la cual se puede afirmar que el aporte de los padres y madres a través de la contratación del Servicio de Transporte Institucional corresponde a la principal fuente de financiamiento para sostener las múltiples e importantes actividades que realiza el Conservatorio de Castilla.

Descripción de los egresos

Los egresos realizados por la Junta Administrativa se componen de dos grupos también, los gastos fijos y los no fijos. Para los primeros la Junta cuenta con un contrato permanente y dentro de estos destacan los siguientes:

Servicio de agua y alcantarillado

Corresponde al consumo de agua en las instalaciones del colegio en Heredia y en el Teatro en la Sabana y se divide en la paja asociada al NIS 3233046 de Acueductos y Alcantarillados para el Teatro y al contrato No. 1845 con el número de medidor No. 150913 de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia para las Instalaciones del Conservatorio de Castilla. Estos montos se deducen a través del sistema PAR (Pago automático de recibos).

Servicio de energía eléctrica

Corresponde al servicio de energía eléctrica contratado a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz. Se deduce a través del sistema PAR (Pago automático de recibos). Los códigos NIS que se cancelan mensualmente son: 466032, 190206, 320841 y 320840.

Servicio de telecomunicaciones

Corresponde a los servicios de telefonía e internet que se utilizan tanto en el Conservatorio de Castilla como en el Teatro Arnoldo Herrera González.

Seguridad y vigilancia

Corresponde a los servicios de seguridad contratados a la empresa llamada Seguridad UNO S.A. para el cuidado de las instalaciones y los bienes durante todas las noches, los fines de semana, las vacaciones y para sustituir algún oficial del MEP que lo requiera durante los días lectivos.

Servicios médicos

Corresponde a los servicios médicos contratados a la empresa llamada Synergy Conexión Empresarial S.A. principalmente para la atención de emergencias y traslados al hospital.

Informe global de ingresos y egresos

El detalle de todos los ingresos y egresos por partida presupuestaria y por fuente financiamiento se muestra a continuación:

JUNTA ADMINISTRATIVA CONSERVATORIO CASTELLA

Informe de ingresos y egresos por partida presupuestaria y fuente financiamiento
(Desde el 1 de enero 2019 hasta el 31 diciembre 2019)

	Ley 6746	Ley 7552	Fondos propios	PANEA	Infraestructura y otros	Programa convivir
INGRESOS						
Venta de servicios (Transporte de estudiantes y otros)			705,740,486	1,557,500		
Transferencias Corrientes del Gobierno Central	74,221,868			112,644,567	76,000,000	1,724,973
Transferencias Corrientes de Gobiernos Locales (Municipalidad de Heredia)		29,098,147				
TOTAL DE INGRESOS	74,221,868	29,098,147	705,740,486	114,202,067	76,000,000	1,724,973
EGRESOS						
Sueldos para cargos fijos			85,804,926	22,409,206		
Decimotercer mes (aguinaldos)			8,022,217			
Contribución patronal al seguro de salud de la C.C.S.S.		3,373,886	33,774,659			
Servicios de agua y alcantarillado	17,577,609					
Servicio de energía eléctrica	11,528,595	1,216,900				
Servicio de telecomunicaciones	769,906					
Impresión, encuadernación y otros	384,351					
Servicios Jurídicos			2,895,897			
Servicios Médicos (Emergencias médicas)			2,383,937			
Servicios en ciencias económicas y sociales (Contador)			5,096,000			
Servicios generales (Servicio de seguridad)	1,537,800	8,963,761	29,084,473			
Transporte dentro del país (pago a transportistas de estudiantes)			412,533,006			
Seguros de riesgos del trabajo (INS)			883,247			
Actividades protocolarias y sociales			849,288			
Mantenimiento de edificios, locales y terrenos	8,460,387	96,050				
Mantenimiento y reparación de equipo y mobiliario de oficina			285,000			
Mantenimiento y reparación de equipo de cómputo y sistemas de informática	1,813,000		2,333,000			
Mantenimiento y reparación de otros equipos	2,774,280		1,035,076			
Otros impuestos (Comisiones bancarias)	351		181,031			274,610
Gas cocina comedor	459,296		2,622,254			
Productos farmacéuticos y medicinales	36,456					
Alimentos y bebidas			36,765,118	79,103,033		
Servicio de soda y cafetería			15,319,174			
Alimentos para animales			182,074			
Herramientas e instrumentos	2,839,322					
Productos terminados (tienda suministros)			1,453,279			
Útiles y materiales de oficina y cómputo	2,216,079		2,512,390			
Producto de papel, cartón e impresos	2,158,867		2,867,471			
Textiles y vestuario (Uniformes para la venta)			6,347,229			
Útiles y materiales de limpieza	7,420,254		3,753,682			
Útiles y materiales de resguardo y seguridad			112,000			
Útiles y materiales de cocina y comedor			877,287	3,578,118		
Otros útiles, materiales y suministros diversos	1,730,997	2,599,153	1,008,144			
Equipo y mobiliario de oficina	1,931,661	1,645,638	2,285,196			
Equipo y programas de cómputo	5,763,827	2,914,633	3,914,072			
Equipo y mobiliario educacional, deportivo y recreativo			288,838			
Maquinaria, equipo y mobiliario diverso		1,802,154				
Otras construcciones adiciones y mejoras					36,011,165	
Montos a transferir			645,976			
Otras transferencias a personas (I.S.R. PAGAR 2% retenciones)	3,770,140	3,770,140	7,209,488			
Prestaciones legales (liquidaciones laborales)			2,676,681			
TOTAL DE GASTOS	73,173,178	26,382,315	676,002,109	105,090,357	36,011,165	274,610
SALDO FINAL POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO (al 31/12/2019)	1,048,690	2,715,832	29,738,377	9,111,710	39,988,835	1,450,363

Consideraciones finales

El Conservatorio de Castilla tiene grandes retos por delante en el corto, mediano y largo plazo en muchas de las áreas que la conforman desde el punto de vista administrativo, como por ejemplo: infraestructura, alimentación, comunicaciones, transporte, contabilidad, administración del teatro, recursos humanos, extensión cultural y social, gestión donaciones y generación de fondos, proyección, contratación administrativa, sistemas informáticos, becas y apoyo, terrenos, sistematización y automatización de procesos, entre otras.

Como en toda comunidad, el resultado del esfuerzo que se obtendrá de forma grupal será proporcional al aporte que cada uno de sus miembros realice hacia el alcance de los objetivos comunes, de forma tal que la organización del Conservatorio de Castilla logrará alcanzar su mayor potencial cuando se articule de manera oportuna la atención de las necesidades de todos los sectores que la integran, teniendo presente como prioridad fundamental, la satisfacción de las necesidades del estudiantado, en tanto se desarrollen las condiciones idóneas para que las generaciones presentes y futuras obtengan el mayor beneficio de su paso por la institución.

El equipo actual que conforma la Junta Administrativa continuará trabajando de cerca con el profesorado, en donde se encuentran los y las profesionales expertos en educación que conocen de primera mano las necesidades de la institución y el sistema en el que está inmersa, así como las necesidades académicas y humanas del estudiantado en sus diferentes etapas de la niñez y adolescencia. Para esto la Junta seguirá en constante comunicación con las personas coordinadoras académicas o

artísticas, y en general con cualquier docente que tenga alguna idea para mejorar cualquier proceso o situación particular de la institución. Asimismo, la Junta continuará con su política de puertas abiertas hacia los padres y madres, quienes en su mayoría sostienen con su aporte mensual las finanzas que permiten al Castella continuar aspirando a más y mejores servicios para sus estudiantes.

La gestión del trabajo voluntario es una novedad para los proyectos institucionales de la Junta durante este 2020, gracias a las personas que se han acercado a formar parte de este proyecto institucional permanente. Para ello se habilitó el siguiente enlace, a través del cual se puede inscribir toda persona que quiera mostrar su afecto a la institución colaborando con ella de manera solidaria: <https://www.castellacr.com/voluntariado.html>.

Asimismo reiteramos que todas las propuestas constructivas y observaciones a la gestión, incluyendo denuncias sobre alguno de los servicios que brinda la Junta, pueden ser enviadas a los canales oficiales de comunicación que se describen en el sitio web: <https://www.castellacr.com/junta-administrativa.html>, dentro de los que destaca el correo oficial donde se reciben comunicaciones juntaadministrativa@castellacr.com. La Junta Administrativa además cuenta como medio de divulgación con el perfil de Facebook: <https://www.facebook.com/JuntaCastella/>. En este último también se atienden consultas rápidas a través del *inbox*.

Enviamos un agradecimiento especial a todo el equipo de funcionarios y funcionarias de la Junta Administrativa que diariamente contribuyen con su dedicación y conocimiento al servicio del Conservatorio de Castella.

Con el deseo y la motivación de continuar unidos y unidas brindando el mayor esfuerzo por el progreso de nuestra querida institución, se despide cordialmente:

Junta Administrativa del Conservatorio de Castella

Presidenta: Yorlene Víquez Estevanovich

Vicepresidente: Allan Vega Vargas

Secretaria: Patricia Carvajal Benavides

Vocal 1: Gia Miranda Castro

Vocal 2: José Manuel Salazar Sánchez

La señora Yorlene Víquez señala que son 5 miembros y hacen comisiones. Por ejemplo el señor Allan Vega coordina la parte de tecnología, el señor José Manuel Salazar coordina la parte de infraestructura y compras, la señora Gia Miranda coordina la parte contable y comunicaciones, la señora Patricia Carvajal coordina la parte de teatro, y su persona hace un poquito de todo. Están muy contentos de la labor que han realizado, van poco a poco y la parte de infraestructura es la más difícil. Los niños son felices. En la mañana trabajan normal y en la tarde es la parte artística. Es un colegio totalmente diferente y ellos llegan a disfrutar montones sus espacios.

El regidor David León señala que ya conoce a los miembros de esta Junta desde hace bastante tiempo. Agrega que participó cuando se hizo el nombramiento de esta junta y agradece por el tiempo que han tomado para venir a rendir cuentas que es una obligación y es oportuno señalar, porque esta junta hace la diferencia. Se refiere a la compra del terreno para la nueva construcción del conservatorio ya que es una preocupación con respecto a dónde se va a comprar y donde se va a construir, porque para Heredia es un privilegio y era un lema que tenía que quedarse en Heredia y no se iba a permitir que se vaya a otro cantón. Quiere saber cuáles son las ofertas y los terrenos que se tienen en estudio y quiere saber si hay posibilidades reales de que esto sea así o es un hecho que no. Indica que consulta sobre esta situación porque es un tema que interesa a todos.

La señora Yorlene Víquez explica que les habían citado en el DICEE, pero se suspendió la reunión y les dicen que mandaron los avalúos a los oferentes pero no les han citado de nuevo a la reunión ni les han dado los datos de que lo escogieron. Está pendiente de alguna respuesta y están ilusionados, pero no les han dado la respuesta. Agrega que quieren quedarse en Heredia pero no les han dado la respuesta, en cuanto la tengan la harán llegar a este Concejo.

La regidora Amalia Jara señala que Conservatorio Castella es una institución que debería declararse benemérita porque todos saben el legado que ha dejado y los grandes artistas que de ahí han salido como por ejemplo: Jorge Jiménez de Heredia que salió del Castella y él cuenta sus anécdotas, además Rafa Rojas que son artistas indiscutibles. Debería tener el apoyo para que tenga mejores condiciones estructurales, porque son terribles. Consulta que cómo han hecho para autofinanciarse y cuál es la solicitud específica para la Municipalidad.

El señor Allan Vega explica que la institución tiene un valor enorme. El mecanismo de financiamiento es particular, porque el aporte del estado es como el que le da a todos los centros educativos. El financiamiento sale de los padres y madres de familia a través de una cuota mensual que es de transporte. Es una cuota que financia todas las necesidades artísticas y de mantenimiento para poder funcionar. Agrega que no tienen una herramienta jurídica para cobrar esa cuota de transporte y esperan

que esa parte se recupere. Con respecto a ayuda, la que deseen brindarles reciben, si querían presentar dentro del proyecto de Presupuesto Participativo, pero han sido que la Municipalidad también está afectada.

El regidor Carlos Monge da las gracias por esta presentación y demuestran el profesionalismo de su trabajo. Se une a las palabras del regidor David León para instar a las demás juntas a que vengan a dar cuentas. Quería saber cómo estaban haciendo con la emergencia actual y con el tema de los terrenos. Agrega que grandes artistas han salido de ahí y les pide no claudicar porque coincide que deben tener una mejor infraestructura. Para finalizar les dice que pueden contar con su apoyo y les da las gracias.

La señora Angela Aguilar – Vice Alcaldesa Municipal señala que de parte de la administración les agradece porque en los diferentes eventos nunca les han dicho que no. Siempre corren con el transporte de artistas y siempre les ayuda. Si la construcción es en Heredia la administración les ayudará a acelerar el proceso de segregación y demás tramites que el proceso de construcción conlleva. Admira mucho la institución y se valorará el proceso de presupuesto para salir adelante de esta situación.

La regidora Margarita Murillo indica que la gente a través de las redes pregunta cómo está la situación financiera de la institución y cómo está el tema del presupuesto. Consulta si han pensado en algún proyecto para poder solventar esa situación, porque los padres de familia también están en crisis.

La señora Yorlene Víquez señala que son 1100 estudiantes, la cuota no la pagan todos los estudiantes sino que solo lo hacen los que ocupan y los que necesitan transporte. Solo un grupo soporta la carga económica hay otros que no pagan un solo cinco. Llegando a abril bajo el ingreso por esta situación y es muy probable que siga bajando ese ingreso.

El señor Allan Vega manifiesta que la situación es crítica, en febrero pagan 611, en marzo 501 y en abril 276. Los aportes pendientes en febrero son 98, marzo 208 y en abril 365. Agrega que se anticipó todo lo posible y se da seguimiento a la situación. Se tienen reuniones con profesores, padres, asesores la Junta administrativa y se anticiparon a la crisis todo lo posible y eso evito el endeudamiento que se tenía. Con respecto al tema de transporte, menos de la mitad de los contratos están suspendidos y otros se tuvieron que rescindir. En este momento cuentan con fondos para salir de la emergencia y no está endeudada la institución por que se anticipó. Esto ha disminuido en mayo y seguirá disminuyendo, de ahí que es una complejidad financiera que tiene la institución en este momento.

La regidora Maritza Segura los felicita y señala que ella conoce la gran labor que vienen realizando. Es muy satisfactorio el informe que han dado y considera que deben dar esa lucha para que de Heredia no se vaya este colegio. Gracias por esa gran labor.

La regidora Ana Yudel Gutiérrez señala: “Como egresada del Castella me siento profundamente conmovida y agradezco el trabajo sostenido y desinteresado.

Los logros del Castella evidencian la capacidad que tiene el ser humano para trascender por medio del arte. El patrón curricular del Castella presenta un carácter digno de exportación. La municipalidad debe apoyar en la medida de lo posible, debe ser un gesto ineludible, en hora buena doña Angela se hace presente con este apoyo, pero de la mano de esto la municipalidad debe lograr posicionar una política cultural integradora y sistémica, que permita elevar el sentido estético y cultural del pueblo herediano.

Debemos apoyar al Castella, continuar el sueño de Arnoldo Herrera. El arte es el motor que aviva nuestra humanidad. Pero nuestro apoyo no debe limitarse al apoyo de un terreno, debe ser un apoyo incondicional hacia el proyecto y eso implica que desde este concejo se deben promover acciones afirmativas para una propuesta cultural y artística, que procure ser promotora de derechos culturales y artísticos. Por eso, ustedes, representantes del Castella, llévense nuestro apoyo: el Frente Amplio cree que el arte y la educación son pilares en el desarrollo humano.

Familia Castella desde el Frente Amplio, sabemos que el arte es capaz de despertar la sensibilidad humana, esa sensibilidad que nos llama construir una sociedad de justicia y equidad. Arnoldo Herrera no solo creyó en sus sueños, el maestro Herrera soñó en los sueños de niños, niñas y jóvenes... por eso debemos apoyar con acciones las palabras que el maestro Herrera siempre decía “Crear, Crear, Crecer” Muchas gracias por este gran trabajo.

La Presidencia señala que no duda en que fueran los primeros en venir a una audiencia para hacer su rendición de cuentas, de ahí el apoyo de este Concejo y su respaldo cuando de la educación se trata y el Conservatorio Castella es ese estandarte. Les dice que sigan adelante porque entre todos podemos sacar esta tarea.

ACUERDO 2

ESCUCHADA LA EXPOSICIÓN, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: DEJARLA PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

**** SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENCIA DA POR FINALIZADA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA A LAS VEINTIÚN HORAS CON DIECISÉIS MINUTOS.-**

**MSC. FLORY A. ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

**DR. MAURICIO CHACÓN CARBALLO
PRESIDENTE MUNICIPAL**

far/.