



DEPARTAMENTO SECRETARIA

*Comisión de Plan Regulador**R.E. 27- MARZO - 2025*

En reunión de la Comisión, celebrada el 27 de marzo de 2025 a las 18:07 horas, con la presencia de Kevin Mora Presidente, Melissa Valdivia Zúñiga vicepresidenta, Gloriana Carmona Seravalli Secretaria y como asesores Manuel Vindas y Héctor González Pacheco, se conoció lo siguiente:

Agenda:

1. **SM ACUERDO 0409-2025**, En Sesión Ordinaria 08-2025, celebrada el día 24 de febrero del 2025. Artículo III inciso 38) se conoció nota suscrita por el señor Gerardo R. Del Valle Garbanzo.
2. **SM ACUERDO 0419-2025**, En Sesión Ordinaria 08-2025, celebrada el día 24 de febrero del 2025. Artículo VIII. VI).
3. **SM ACUERDO 0459-2025**, En Sesión Ordinaria 09-2025, celebrada el día 03 de marzo del 2025. Artículo VIII inciso 12) se conoció oficio CIEDES-87-2025, suscrito por el Ing. Jonathan Agüero Valverde, PRODUS.
4. **ACUERDO 0567-2025**, En Sesión Ordinaria 11-2025, celebrada el día 17 de marzo 2025. Artículo VIII. Inciso 4) se conoció oficio MG AG 1429-2025, suscrito por la Alcaldía Municipal.

Puntos tratados:

Kevin: vamos a iniciar la sesión de la comisión de plan regulador al ser las 7:41, Como miembros está Gloriana y como asesores Héctor Álvaro Emmanuel Vindas, en este momento se incorpora Melissa Valdivia. Hoy lo que tenemos son cinco oficios. **SM ACUERDO 295 2025** Dónde dice en sesión ordinaria 6 se celebra el 10 de febrero del 2025 artículo 3 inciso 23 se conoció correo electrónico suscrito Por la ingeniera Paola Brenes Rojas del instituto de vivienda y urbanismo Qué es un correo que ellos no se envían que dicen Es que este oficio no lo tengo a mano este que dice aquí F55 urbano dónde acuse recibido la nota debemos indicar Qué proceso para recibir esta información es únicamente mediante el proceso de revisión de plan regulador por lo que para ello deben cumplir con lo indicado en el formulario adjunto Además de que deben proceder a solicitar las cotizaciones para el servicio debo mencionar que se descuenta de la tarifa de lo ya pagado en el servicio de acompañamiento; si no me equivoco esté aquí se les estaba comunicando lo del tema de la aprobación de los hifas y todo eso y Ya ellos habían notificado de que ya el convenio que tenía la municipalidad con el INVU ya venció entonces que el documento entra ya cuando estemos con todo listo con lo del tema del plan regulador entonces este es el formulario que ellos envían que se debe completar que esto sí no sé si lo hace la muni o lo



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.E. 27- MARZO - 2025

completa directamente este PRODUS no sé si tienes alguna duda O comentario con respecto a este documento.

Manuel: Kevin pero ese formulario vea ella está diciendo ahí es que a pesar de que ya es que mientras el convenio con el INVU de acompañamiento rige, está vigente Mientras tanto nosotros no hayamos terminado de entregar los documentos, si nosotros entregamos documentos y ellos no los han revisado el convenio sigue corriendo ha sido todos estos años Imagínese que era en teoría por 2 años los períodos cómo los atrasó SETENA y el mismo INVU Entonces el período fue corriendo y Entonces se estanca en el momento que ellos reciben un documento ahora con respecto a este caso entiendo no lo pude leer porque estado fuera de casa todo el bueno calle todos estos dos días entonces eh Por lo que entiendo ese documento dice que envíelo lo llena bueno es que no lo vi.

Héctor Ese es el trámite para que el INVU le dé la aprobación al plan regulador correcto o sea entonces no estamos hablando nada de convocar a la audiencia.

Kevin: no sé qué fue exactamente lo que se le notificó al INVU eso fue el 4 de febrero.

Héctor: hay un canal para presentar toda la documentación es esta y tiene que llenar este formulario. A mi me parece que es formulario lo tiene que llenar PRODUS o decirnos Cómo llenarlo para poder obviamente los datos de la Muni, pero los documentos que se adjuntan, preparar el expediente para emitir al INVU para aprobación junto con ese formulario.

Manuel: primero que nada, hay que saber qué de qué se trata el documento ese que está mencionando porque puede ser que haya sido algún correo de la municipalidad hacia allá porque siempre todo lo que entrade INVU entra por medio de la municipalidad de PRODUS a nosotros y nosotros al INVU esa forma es como se ha manejado entonces habría que buscar Kevin Cuál información fue la que envió.

Kevin: se envió con el oficio SM ACUERDO 266, el tema es que hayamos visto algo referente al plan regulador.

Manuel: Cuál fue la última información que se envió.

Kevin: al INVU lo de los Hifas que ellos nos respondieron que ya el convenio había concluido entonces que todo tenía que ingresar ya cuando se hiciera la audiencia pública y todo el papeleo que tiene que ir donde ellos verdad que ya ellos son los últimos. Jonathan me dijo que Todo estaba muy avanzado porque ya ellos conocimiento de toda la información



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador
R.E. 27- MARZO - 2025

con respecto al plan regulador nuestra verdad ellos esperan que no se pegue o que la audiencia salga todo bien.

Manuel: es que el INVU acompaña solo en cierta etapa no hasta el final era solo la primera parte de todo lo que es la conformación, ahora el final no.

Kevin: es el tema de los HIFAS que se atrasaron 2 años y resto en SETENA, dejarlo pendiente y consultar por este acuerdo decirle a Carolina, que nos ayude buscando este acuerdo para verlo en la próxima sesión.

Manuel: Jonathan hablo con Paola Entonces ya está resuelto y simplemente ahora como dicen ellos nada más hay que proceder, el formulario entonces hay que presentarlo hasta que se gestione lo que es las audiencias públicas que eso tenemos que coordinarlo con PRODUS.

Kevin: correcto, ya ellos enviaron un documento solo que no lo vi, entonces no sé si están de acuerdo este que con ese documento y Buscar este oficio el SM ACUERDO 266 2025 para ver exactamente en qué trataba ya después de tomar la decisión. Bueno entonces quedamos así vamos a buscar ese acuerdo y este qué se incluya después en la en la próxima sesión. Vamos con el **SM ACUERDO 0409 2025** voy a tratar de compartirlo, dice Nota suscrita por el señor Gerardo del Valle este una nota que le envía Bueno al concejo municipal a la comisión a la municipalidad este donde dice que desde el año 2021 el suscrito ha enviado a diferentes oficios consultando aspectos relacionados con la actualización del plan regulador del cantón de Goicoechea y me he permitido Resaltar en negrita actores en la actualización, entre las consultas realizadas Me permito detallar las de más relevancia en el año 2022 PRODUS elaboró para la municipalidad dos reglamentos de seguido se muestran los las carátulas de los él está mencionando porque de hecho un día de estos llegó a la municipalidad y dicen que estaba un poco malcriado con Yoselin que estos dos reglamentos no se aprobaron por el no fueron el concejo municipal.

Héctor: reglamentos no ha sido aprobado por el consejo porque todavía no han sido sometidos a audiencia pública en el año o sea es un reglamento son propuestas del reglamento dentro del proceso de actualización del reglamento Qué es el que esté el del 2000 esos reglamentos no son vigentes.

Kevin: el concejo municipal en el año 2022 aprobó una serie de reglamentos. don Manuel si no me deja mentir y creo que fue así o se salió



DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.E. 27- MARZO - 2025

Manuel: No aquí estoy Verdad que sí hubo una serie de reglamentos que el concejo municipal conoció y aprobó en Sí para los aprobó, pero para someterlos a audiencia se recibieron y se todo lo que se había analizado el diagnóstico y todo lo demás y de acuerdo con la pero en la audiencia pública que se tiene que ratificar todo.

Kevin: Sí pero sí hubo una aprobación por parte del concejo municipal porque sin eso no pasaba a PRODUS o al INVU bueno el insiste bueno insiste en esa parte que esto ni siquiera el concejo municipal tiene conocimiento en la buena y sana teoría ya su reglamentos fueron subidos a la página verdad que ahí donde Álvaro nos ha estado colaborando con este tema y bueno Yo sí recuerdo que en periodos pasado este a este señor se le contestaron todas las cartas o todos los documentos que le enviaba a la comisión o al concejo municipal.

Héctor: yo diría que tal vez Manuel nos pueda ayudar a redactar el dictamen para contestarle a él porque se refiere a cosas de que pasaron antes digamos todo el proceso que hubo el 22 para acá y quién mejor que ustedes para contestar, sugiero. Al final plantea 10 puntos hay que responder esos 10 puntos.

Melissa: Es que a mí me parece que ya este señor esa comisión le había contestado algo porque ya nosotros como comisión hemos emitido un dictamen lo que no recuerdo si es el dictamen al final fue conocido en consejo no recuerdo bien pero a él se le había contestado digamos este toda la información yo lo que siento es que yo le solicitaría a Carolina verdad en dado caso que dentro de lo que es el expediente de la comisión pueda detallarlos Cuáles han sido las notas que se le han enviado a Don Gerardo Valle y adjuntarle toda esa documentación diciéndole vea señor esas son todas las respuestas que la comisión desde el consejo anterior le ha dado verdad Y tratar de ir subsanando cada una de las preguntas que él hace ahí de los 10 puntos pero si adjuntar de todas las cartas que se le enviaron a la contestación o dictámenes verdad.

Héctor: yo le contestaría algo mucho más sencillo, estamos en la etapa final para ya someter todo este plan regulador todo este proyecto a consulta pública esa es su oportunidad para plantear todos esos puntos, ahorita la comisión no puede cambiar lo que ya está hecho por prueba Okay. Que se presente la audiencia y las haga valer ahí.

Manuel: Kevin puede bajar ahí A dónde están las consultas que había una de Por qué inclusive ahí cabe lo preparando para subir en redes de lo que han ido preparando verdad



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador
R.E. 27- MARZO - 2025

y ahora lo que dice de Héctor muy bien que está Esto van a tener la oportunidad de hacer observaciones cuando se tenga la audiencia luego avances es todo va para audiencia pública todo lo que se ha aprobado y lo que se ha consultado y el recorrido que tenemos que ir a hacer por los distritos quedó pendiente verdad.

Kevin: y toda esa información en este momento ya está subida a la página de la municipalidad solo falta el proyecto de lo que es el plan regulador que ya se le solicito a PRODUS, pero no lo han enviado todavía, pero lo que son reglamentos y todo lo que se ha hecho ya está subido en la página.

Héctor: ¿Entonces el que nosotros tenemos no es el que es?

Kevin: es que recuerdo que ustedes en una sesión me solicitaron o me encomendaron que hablara con Jonathan este para solicitarle digamos lo que es como el proyecto ya en sí el tema del plan regulador que si hay algún documento o algo así, un enlace se ve allá la información exacta verdad porque lo que se envió fueron como un resumen de lo que se iba a hacer por Distrito nada más Cómo de los cambios más relevantes, los reglamentos el tema del diagnóstico y todo eso que se ha estado subiendo la página de la municipalidad

Héctor: Okay entonces eso se le contesta también a él y se le pasa el enlace se le puede ver todo eso.

Melissa: creo que eso sería Cómo sacarle el dictamen con eso Kevin digamos bueno eso que acaba de decir Héctor y Manuel verdad de que O sea que la comisión está ha venido avanzando y que en este momento estamos en tal punto ejemplo no sé y qué todas esas recomendaciones del espacio este donde el debe hacerlo formalmente es en la audiencia pública y que se le adjunta el enlace también dónde va a poder conocer toda la información de plan regulador. La comisión pronto estaría haciendo una campaña informativa de toda la parte del plan regulador.

Manuel: oiga lo interesante de Héctor y Kevin sobre todo el plan regulador se ha referido a la producción de desechos y presupuestariamente costos y cómo se le atrever a mencionar algo de eso nada que ver, nosotros no planteamos ni ningún plan regulador plantea eso puede plantear un lugar x que puede ser considerado para x función, pero no un manejo de desechos como lo habla, lo más correcto sería citarle a él todo lo que se está haciendo en las publicaciones y lo que se está proyectando hacer las visitas verdad para convocatorias por distritos.



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador
R.E. 27- MARZO - 2025

Kevin: correcto

Manuel: ahí ahora dije anteriormente el punto 6 y el mismo parte del 7, no tiene nada que ver con nosotros, nosotros no damos permisos de construcción el mismo plan regulador tiene la zonificación y con eso de zonificación en ingeniería procede. Todo está mapeado ya absolutamente hasta el último Rincón, Entonces eso nosotros tenemos toda la papa en la mano porque ya está hecho entonces con la publicación Kevin nosotros no tenemos que poner nada más la referencia busqué aquí está acá y si no está de acuerdo llega la audiencia pública que todavía no tiene fecha, Okay no sé con eso que quede hacer un resumen Héctor no sé si tiene algo más que agregar.

Kevin: Están de acuerdo Meli

Melissa: Yo también

Votos positivos:	Votos negativos:
Kevin Mora	
Melissa Valdivia	
Gloriana Carmona	

Kevin: ya Glori me puso que ya volvía Entonces estamos con ese SM ACUERDO para poder dar respuesta a este señor; vamos con **SM ACUERDO 419-2025**.

Héctor: Ahí pregunta el algo de si habían regulado lo de Torres de telecomunicaciones

Kevin: sí que eso fue lo que nos pasó la Comisión de reglamentos.

Héctor: la respuesta que sí está normado en el reglamento construcciones de este proyecto se mencionan obviamente que la zonificación y de fraccionamientos, pero propiamente el reglamento de construcciones tiene todo un capítulo sobre infraestructura de redes de telecomunicaciones.

Manuel: si ahí ingeniería se puede hacer la consulta.

Héctor: La respuesta es muy sencilla Sí lo contemplan.



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador
R.E. 27- MARZO - 2025

Kevin: Solicitar a la comisión de si la construcción de estructuras de telecomunicaciones quedó normada en dicho plan, comunicar a los interesados.

Héctor: Sí se le pasa el enlace aquí puedo verlo.

Melissa: Yo diría que se les adjunta el enlace Por qué es importante como que pueda validar que efectivamente ahí está la información.

Kevin: Estamos de acuerdo en eso responderle que efectivamente sí está contemplado y que se le comparte el link del reglamento de construcciones del plan regulador. de acuerdo?

Melissa: yo estoy de acuerdo.

Héctor: es un oficio de donde Jonathan va dirigido a Fernando alcalde Gloriana presidenta Kevin presidente comisión y al concejo municipal es de Febrero 26 debido que a finales del año pasado mediante resolución SETENA otorgó la viabilidad ambiental al proyecto plan regulador lo que prosigue en este proceso de la realización de la audiencia pública, entonces determina según en el artículo 17 de la ley de planificación urbana y ahí cita el artículo 17 la audiencia pública se dirige como una sesión extraordinaria del concejo municipal donde se expone a la población el proyecto del plan regulador para que se realicen las manifestaciones observaciones y oposiciones al proyecto por la ciudadanía y pueda ser analizadas, vale indicar que el manual de plan regulador como instrumento ordenamiento territorial del INVU en cuanto a la audiencia pública indica su sección 4.4 audiencia pública qué ahí cita eso todos los requisitos que divulgar y dice al final acorde con el convenio entre la universidad cláusula octava la municipalidad es la encargada de sufragar los gastos de convocatoria y realización de la audiencia pública realizarla y publicitarla recibir Las observaciones y objeciones que se recibe durante la audiencia y facilitárselas a PRODUS para que haga el análisis correspondiente y de conformidad con La cláusula séptima PRODUS asume función de asesoría y acompañamiento en cuanto a la audiencia pública de esta manera acorde con dicha labor de acompañamiento al gobierno local a través de la presente se les comunica que estamos a su disposición para coordinar una reunión virtual con el fin de coordinar lo relacionado con la audiencia para tener un espacio para dialogar sobre esta temática sugiero entonces a la mayor brevedad apenas se pueda convocar a ellos una audiencia porque esta nota ingresó ya el 3 de marzo este año el consejo ya va a ser casi un mes de que ingresó entonces sería lo mejor no.



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.E. 27- MARZO - 2025

Kevin: podemos tomar el acuerdo para reunirnos con ellos porque yo si le pedí a Jonathan este que me explicará y le pasará el consejo una nota o indicando cómo es que se procedía con esa audiencia porque la verdad yo no tengo ni la menor idea.

Melissa: a mí me parece que esta reunión es muy importante porque es para la planificación a mí me parece que debería hacerse presencial inicialmente invitar a la administración en este caso es importante que se encuentre Fernando y en dado caso no sé si los compañeros de ingeniería pero sí me parece importante digamos que esto sea como una sesión de trabajo previo a esa audiencia verdad porque sí aquí prácticamente lo que dice es que este chicharrón es de nosotros verdad y que ellos van a estar ahí acompañando pero no se comen la bronca verdad Entonces el tema es que eso tiene que ser como una sesión de trabajo y te considero que sí digamos a la mayor brevedad Como dice Don Héctor pero sí que estemos los actores que realmente necesitamos que estén verdad este yo sé que don Álvaro está acá como asesor pero me parece importante involucrar digamos a Fernando ya en este tema.

Héctor: varios pasos llegar a la convocatoria de la audiencia que va a ser el acuerdo del Consejo por un dictamen de esta comisión me imagino, Exacto porque hay mucho que planear y preparar en cuanto a divulgación logística.

Manuel: aquí lo que procede Más bien es hacer reunión o sea lo más pronto inclusive con él y de manera virtual para ya después de esta conversación con él, que es convocar a la administración ingeniería Alonso, Mario Iván.

Kevin: Jonathan sí me dijo digamos que eso no es como de hoy para mañana verdad eso por lo menos de aquí a unos 3 meses planificación que igual PRODUS está presente aclararle las dudas a la gente y a todas las personas que vengan verdad para hacer consultas y todo lo demás Eso sí tiene que ser una sesión solo dedicada a eso.

Melissa: Bueno entonces podría digamos ser una reunión virtual como de iniciación y ya después de esa reunión de comisión y Jonathan.

Kevin: queda pendiente la planificación ya de dejar la fecha exacta, enviar una primera nota quería pedir a PRODUS el espacio para reunirnos virtualmente para conversar con ellos y ya después hacerla presencial donde ya esté di toda la administración verdad hablamos de Fernando, Álvaro la ingeniería municipal y todo el que tenga que estar, entonces quedamos así una primera sesión entre comisión y PRODUS para ir Empezando



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador
R.E. 27- MARZO - 2025

este tema verdad y ya después dice Qué significa lo que se tenga que planificar ya incluyendo toda la administración los que tengan que participar están de acuerdo.

Melissa: sí correcto en este caso vas a sacar SM a través de un dictamen para matarlo realmente lo que nos están solicitando es este coordinar una reunión virtual con el fin de coordinar lo relacionado con la audiencia no sé si vas a sacar de una vez eh No sé como que saquemos algo de que se coordina con PRODUS.

Héctor: ok entonces el dictamen es para decirle al concejo que se está coordinando reuniones con Jonathan.

Kevin: Ajá Entonces si no lo dejamos así mejor. Yo estoy de acuerdo no sé si ya Glori anda por acá.

Melissa: de acuerdo.

Votos positivos:	Votos negativos:
Kevin Mora	
Melissa Valdivia	
Gloriana Carmona	

Kevin: el ultimo dice que es **SM ACUERDO 0567-2025** De este se toma nota porque es ya la respuesta de ingeniería y se agradece la gestión.

Álvaro: nada más para poder dar la información ya que me hiciste una de Las observaciones con respecto a la página Don Héctor Igual me hizo una observación Pues de que todo estaba correcto nada más para que me den el visto bueno y poder arrancar ya el lunes con las publicaciones de verdad del plan regulador para que la gente pueda ingresar verdad sin ningún problema.

Kevin: falta un enlace que nos debe PRODUS nada más. Subamos lo que ya esta, que los miembros nos den el visto bueno, subamos lo que ya está porque igual es un montón de documentos y mañana le escribo a Jonathan para ver qué pasó con este otro oficio.



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.E. 27- MARZO - 2025

Pues yo firmé una carta un día de estos pidiéndole ya exactamente como el borrador o el escrito de lo que es el plan regulador.

Melissa: en esta semana le pregunté sobre eso verdad que había pasado digamos con la campaña y los videos y todo eso bueno ya él me dijo que estaba digamos pendiente esta aprobación entonces a mí me parece Más bien Cómo dicen popularmente démosle viaje para empezar a hacer esa publicidad digamos en redes sociales verdad de la infografía que él había sacado y a los videos y todo eso Para ir preparando a la gente creo que esto nos sirve como de preámbulo para la audiencia verdad y nos queda perfecto para la planificación que vamos a empezar a hacer para eso, entonces yo de mi parte pues estaría de acuerdo que ya empezamos con eso porque creo que lo tenemos como para enero y nos hemos ido atrasando un poquitito.

Kevin: Yo estoy de acuerdo ya Igual yo le di mi punto de vista a Álvaro este nada más los estaba esperando a ustedes para ese ese visto bueno y Álvaro nosotros tenemos que grabar algún tipo de video nosotros como comisión.

Álvaro: correcto vamos a empezar, ya vamos el lunes a arrancar con la parte entonces de los de los artes que se tienen verdad, están los mapas también y todo lo que es la nueva zonificación verdad cada uno por Distrito aparte de los que ya habíamos visto al inicio y este yo los voy a ir llamando de acuerdo con lo Qué es la grabación de los videos para que vayan saliendo uno por semana verdad y que tengamos ya todo completo ya en las redes sociales.

Kevin: está bien perfecto Bueno eso es lo que yo tengo entonces estaríamos. Bueno entonces al ser las 8:30 de la noche el 27 de marzo cerramos la sesión buenas noches.

Kevin Mora Méndez

Presidente