



DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

R.E. 28- OCTUBRE - 2025

Acta 7. En reunión de la Comisión, celebrada el 28 de octubre de 2025 a las 07:07 horas, con la presencia de Kevin Mora presidente, Melissa Valdivia Zúñiga vicepresidenta, Gloriana Carmona Seravalli, se conoció lo siguiente:

### Agenda:

1. **Detalles de la programación de la Audiencia Pública para conocer la Propuesta de Plan Regulador para el cantón de Goicoechea.**

### Puntos Tratados:

**Kevin:** Buenas noches al ser las 7:07 de la noche damos inicio con la sesión extraordinaria de la comisión de plan regulador con la presencia de Gloriana Carmona, Melissa Valdivia y Kevin Mora presidente y como asesor Daniel Pérez Castañeda. Estamos iniciando conversación con el tema de la audiencia pública no hay **SM**, pero si ocupamos dejar definido para poder sacar una posible moción entonces este si estamos de acuerdo se le de 2 horas a PRODUS 2 horas al público a la gente para que pueda conversar.

**Gloriana:** 2 horas a PRODUS.

**Kevin:** para la exposición del Plan Regulador, Ya que ellos se acomoden Este sí más o menos Jonathan me dijo si yo expongo este como debe de ser por lo menos mínimo 3 horas, pero yo creo que dos es más que suficiente.

**Gloriana:** si Por qué la gente se va a cansar y creo que el tema Ya está como bastante... verdad porque vea lo que pasó con la señora de la municipalidad de San José.

**Kevin:** y 2 horas para la gente.

**Daniel:** la idea es que tengan desde antes la propuesta del plan Regulador.

**Kevin:** De hecho, está digital hay un enlace y la secretaría municipal lo tiene ya impreso.

**Daniel:** si para cuando se haga la convocatoria por todos los medios posibles que la gente lo pueda revisar, así si PRODUS hace una exposición no es leer el plan si no es...

**Melissa:** lo que debería de ser es prácticamente el comparativo eso es lo que le interesa a la gente, lo que es y lo que va a ser.



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*  
*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

**Gloriana:** el que sea directo al tema que no ande explicando cómo hizo la muchacha de San José que empezó explicando temas que no iban al plan del proyecto que querían impulsar y lo que ocasionó fue que la gente se molestara más verdad y por el tipo de lenguaje también que era muy técnico, muy específico.

**Kevin:** éste lo único sería Buscar entonces el lugar para ver creo que va a llegar más gente en esta ocasión.

**Daniel:** CENAREC, gimnasio y la Pilar Jiménez.

**Kevin:** es que en un inicio se había planteado que fuera aquí en Guadalupe, la audiencia ya sea bajarla a San Francisco o subirla a alguna otra parte del cantón, Dónde haya un espacio más amplio.

**Melissa:** no se puede hablar con esta gente del divino pastor, como para que presten el Gimnasio.

**Gloriana:** Qué capacidad tiene.?

**Melissa:** no no se la capacidad, pero me parece que sí es bastante amplio.

**Kevin:** sí que la muni lleve las sillas cuántas sillas son 400

**Melissa:** Es que, así como lugares Así que yo ando, así como un mapeo sería como el único que queda como céntrico digamos.

**Gloriana:** pero ahí Creo que es súper viable pero incluso por el tema del parqueo tal vez nos den la posibilidad de que nos den el espacio.

**Kevin:** Cómo se llama la escuela.

**Melissa:** Madre del Divino Pastor.

**Kevin:** el mismo tema contratar sonido el tema la grabación de una vez salga ahí como punto y no suceda lo que sucedió esa vez, que se habían hablado de que no y al final hablaron con la persona correcta. Que se haga una contratación el tema del sonido y el tema de la transmisión y que ojalá esta fue otra idea que me dio este Carolina están de acuerdo que de una vez se haga un link está el link para que la gente meta consultas y otro digo otro enlace donde la gente de una vez se inscriba para hablar ese día, no sé qué les



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*

*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

parece ir preparados de una vez con eso manteniendo también y sabiendo que no mucha gente es digital pero que tal vez sea mínima la gente que se inscriba ese día o llene este papel ese día, Ya teniendo nosotros la lista.

**Daniel:** o hacer un QR para los que quieren hablar lleguen lo llenen o previamente lo hayan hecho y que no se quite la opción del papelito

**Kevin:** que tal vez sea mínimo la gente que se inscriba, nada más que conforme vaya llegando la gente vaya llenando el registro de asistencia, no sé qué les parece.

**Gloriana:** hay vecinos que van a preferir llenar el documento ahí en el momento importante tomarlo en cuenta nada más que no se les límite el tipo de participación.

**Daniel:** Y que cuando ingresan en la puerta se toman los datos de la asistencia.

**Kevin:** Y qué tal vez la secretaría pueda estar 1 hora antes prácticamente llegaron en punto.

**Melissa:** se puede hacer también ponerles un brazalete por lo menos las que ya se han registrado, como los que se utilizan ahí en las actividades de cultura.

**Gloriana:** creo que podríamos revisar el tema de los brazaletes porque nosotros en cultura tenemos brazaletes que nos habían sobrado del cantonato.

**Kevin:** Cómo fue que me dijo contratación del sonido y de la transmisión.

**Daniel:** yo por aquí tenía el dictamen de la audiencia de ambiente puede ser muy similar

**Kevin:** de hecho, yo me bajé en ese para montar el de plan regulador, que el del plan regulador fue el dictamen número 5.

**Gloriana:** pero esos brazaletes sobraron de las actividades de cultura, Entonces tal vez podríamos consultar sí se pueden utilizar los que sobraron, creo que si alcanzan.

**Daniel:** pensé que tal vez no sea tan costoso mandar a hacer otros.

**Melissa:** realmente es muy barato.

**Kevin:** diay si y es el otro año y hay presupuesto, están iniciando con presupuesto y bueno no sé si están de acuerdo, antes de hacer esto conversar entonces con PRODUS,



DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

**R.E. 28- OCTUBRE - 2025**

solicitarles una reunión ya sea virtual o presencial Ojalá así a más tardar en los próximos 15 días para junto con los asesores legales conversar sobre el proceso de audiencia.

**Daniel:** yo tengo una consulta, sobre las consultas que paso Karo o sea esas ya son oficiales y son parte de lo que se tiene que incluir en el expediente

**Melissa:** a eso también iba a referirme yo, o sea hay muchas consultas ahí que PRODUS es el que tiene que contestar, que de hecho me parecería a mí que debería en esta reunión Ojalá traer Ya esas respuestas en su mayoría, entonces trasladárselas a ellos y en esta reunión que nos las presenten y ya sacar un dictamen Digamos como a las consultas que le competen a ellos porque yo estoy revisando unas ahí yo dije no esto es PRODUS o sea aquí la comisión, entonces bueno tal vez me imagino que ahorita la revisamos pero si hay muchos conceptos que son ellos los que tienen que contestar.

**Kevin:** están todos estos oficios, pero el próximo miércoles es la reunión ordinaria no sé si lo vemos en la ordinaria porque de hecho hay que probar varias actas que Karo tiene, para dedicarnos hoy solo a ver esta parte y salir de esto no sé si están de acuerdo

**Melissa:** de todas maneras, eso no lo vi por eso le mandaron hoy.

**Kevin:** entonces no sé si están de acuerdo para verlo Entonces ahora el miércoles que tenemos la ordinaria. Entonces convocar y ya ver el tema de las consultas que no sé eso me genera dudas al no haberse hecho audiencia esas consultas ya o esos documentos ya pasan a ser públicos.

**Melissa:** es que eso fue lo que pidió la gente verdad que aunque no se haya hecho la audiencia lo que estaba ahí en la audiencia que se vaya a hacer hay que llevarlos ya contestados.

**Gloriana:** ya con las respuestas públicas, hablaron incluso de una web.

**Kevin:** de hecho, una señora que me sale es que no le no le guarde el nombre este pero me estaba escribiendo todos estos días que me dijeron que es doctora y tiene mucho conocimiento en toda esa parte y me ha estado pidiendo información pase el link me dijo quiero revisar toda la información porque ella cree que a la web le falta información. De hecho, voy a Alonso me pasó el tema de los shapes de la parte de los IFAs o el tema de los de los mapas tengo que pasársela a ella Porque me dijo que los iba a revisar entonces Y eso no está incluido en la página, creería que todo eso hay que irlo subiendo yo lo que sí



DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

R.E. 28- OCTUBRE - 2025

le pedí a ella es entonces ayúdame a revisar dígame que es lo que hace falta para pedirle ya sea a Fernando o al mismo Álvaro que nos ayuden a subir eso a la a la página. Ustedes me dicen, yo no tengo problema en que estas 155 consultas más Y estás 17 /20 papelitos Qué pasó Karo este escaneas que tal vez eso se centralice en un Excel y que se Abra una pestaña más y que ahí estén las consultas y no sé si dejar ya el espacio abierto de aquí hasta la audiencia y para que la gente siga ingresando consultas y se vaya viendo ahí público porque al final eso es lo que quiere la gente.

**Gloriana:** si lo que pasa es que consideró más bien que empecemos a hacer mesas de trabajo es parte de lo que hablamos o sea de participación ciudadana y mesas de trabajo tal vez en fracciones o incluso en el mismo consejo donde esas preguntas también podemos ir intercambiando con los vecinos y ver si ellos incluso con esas respuestas le quedan más preguntas más bien porque a veces igual que generamos...

**Melissa:** las preguntas que están ahí todas son del Maderal, pero por ejemplo hay una pregunta que dice razones por las que eliminan la ZRI, entonces digamos eso habría que trasladárselo a PRODUS y después hay una cosa que dice con el tema de una señora que dice que en la Urbanización Heliconias frente al área verde donde se pretende construir un planche deportivo hasta ahora sé yo que se iba a construir un cancha deportivo en esa zona, eso se le pasaría a la administración y que la administración valore si efectivamente va a haber un proyecto de construcción ahí porque esto no tiene nada que ver con Plan Regulador, después hay otra que dice hay alguna forma de obtener información vectorial de plan regulador.

**Kevin:** me imagino que eso se refiere a los mapas.

**Daniel:** pasarlo como PDF.

**Kevin:** Alonso me pasó, no es PDF porque resulta que la Municipalidad solo manejan un tipo de formato la señora me escribió varios formatos y la Muni solo maneja un tipo de formato no es PDF si no yo ahora Se los comparto para que ustedes lo vean, Pero entonces ahora Se los comparto porque igual se lo voy a compartir a la señora para que ella lo revise.

**Melissa:** y después de esas preguntas todo es maderal

**Gloriana:** hay una situación de una zona en Calle Blancos.



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*  
*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

**Kevin:** pero es la de Santo Tomás, es que yo también Leí una que es una zona en Santo Tomás que si no me equivoco ustedes se acuerdan audiencia que tuvimos con aquella gente de los talleres este es ese tema que al final Jonathan me dijo que al final eran 27 m lineales entonces eso se podía correr lo que pedía la gente no sé ustedes recuerdan.

**Daniel:** Gloriana y yo lo que hicimos clasificar en 8 categorías y agruparlas, porque unas, aunque son lugares diferentes hablan de lo mismo, les preocupa cuales son los criterios para cambiar de una zona a la otra.

**Kevin:** si no me equivoco eso está en el diagnóstico, Pero me imagino que es por el tema que el diagnóstico es más de mil páginas.

**Gloriana:** lo que pasa es que cuando hicimos la reunión virtual con PRODUS hicieron algunas consultas que ellos no tenían contempladas prácticamente lo digo de esta manera, parafraseando indicó es yo agarré la zona que estaba y lo actualicé no hizo estudios absolutamente nada a lo que más o menos explicó Jonathan en ese día. La gente quedo con demasiadas dudas Cuáles son los criterios técnicos para esos tipos de cambio. Y don Rafael dijo ya Rancho Redondo esta igual y más ahorita con la situación de Toyopan.

**Kevin:** sí que ya paso a tener más protección, Jonathan a mí sí me decía que el más que todo hizo la reunión para ver el ambiente con respecto al Maderal.

**Melissa:** pero digamos en esa reunión que estábamos los tres yo le entendí a él, o sea yo no sé si yo entendí mal concejo municipal ese que tiene la potestad de mantener el Maderal como reserva.

**Kevin:** no digamos el plan regulador da la opción de zonas especiales, pero para que el concejo municipal apruebe el Maderal tiene que entrar a ser una zona especial que era lo que le decían a él el sábado ahorita y de acuerdo con lo que propone la propuesta es que el maderal pasé a ser lo que es la zona del frente zona de cautela el fondo, o sea, pero al frente cautela residencial.

**Gloriana:** el está haciendo el cambio de la zonificación a residencial.

**Kevin:** y lo que yo le entendí a la gente ese día es que pase a ser una zona especial que al ser zona especial ya si entra la junta Regional de planes reguladores que ellos toman el primer veredicto y en caso de pasa al consejo y el consejo de la aprueba.



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
**Comisión de Plan Regulador**

**R.E. 28- OCTUBRE - 2025**

**Melisa:** pero es potestad del concejo Modificarlo, el tema del Maderal va a seguir, creo que la comisión debería dar un paso más allá para ver si podemos ya quitar este tema del maderal porque la solución la tenemos nosotros o sea Ellos están proponiendo eso, pero el mismo lo digo nosotros es una propuesta ustedes verán si la aprueban o no la aprueban.

**Jose Daniel:** lo que yo entendí es que nosotros para aumentar la categoría de protección nosotros si ocupamos devolver a Setena creo que tengo entendido, pero lo que yo escuche fue que en realidad eso no iba que iba a hacer un trámite más pero que era muy probable que se iba a aprobar porque SETENA analizar mucho cuando se baja categoría pero cuando se aumenta es casi solamente un trámite porque lo que ellos le interesa es que se proteja y si más bien por cuenta el municipio quiere protegerla...

**Kevin:** si porque ahorita el maderal está como zona agropecuaria que es lo que me preocupa que ahorita el margen está abierto a hacer lo que quieren.

**Gloriana:** yo insisto con la propuesta de que la nombremos como es y según la ley forestal es zona de Cautela.

**Kevin:** si que era lo que yo leí en la formación del territorio Toyopan que ahí habla del reglamento y En qué zona o Qué institución es la que lo debe proteger no sé se me ocurre en este momento tal vez pues yo creo que el plan regulador primero tenemos que entenderlo nosotros para llegar a explicar el consejo municipal y de ahí que ya se haga la gente hacer como mesa de trabajo con PRODUS para justamente todas esas consultas y sacando y haciendo Y tal vez el lunes mediante moción trasladarle todas esas consultas a PRODUS para el día de la reunión ver si ya Podemos obtener alguna respuesta Porque Jonathan Sí fue muy claro Y sí me lo dijo y todavía me lo volvió a recalcar el sábado plan regulador no solo es el maderal, PR es todo Goicoechea, yo no me puedo dedicar al maderal, él trae una presentación y sí la quiero ver para ver qué es lo que viene o qué es lo que trae él esté Porque si me dijo Es una presentación un extracto hablando solo del Maderal.

**Jose Daniel:** Aunque sí creo que tal vez cuando se puede hablar de que se dedique casi el mayor tiempo posible a hablar de los cambios en vez de una exposición punto por punto.

**Gloriana:** qué es lo que lo que Melissa decía es más un comparativo.

**Kevin:** la presentación era muy parecida a como cuando vino aquellos sábados.



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*  
*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

**Gloriana:** es que era un lenguaje muy técnico y justamente es lo que Melissa decía que no se utilizará ese lenguaje tan técnico porque también cuesta entenderlo por parte de nosotros inclusive los que tal vez no sepan muchos son muy profesionales en el tema y lo entienden a la perfección, pero otros días pues nos va a costar un poco más entenderlo.

**Jose Daniel:** es que, aunque fuera un ingeniero No necesariamente es alguien que está involucrado en temas de plan regulador Entonces, aunque fuera un profesional el que tuviera todo tampoco lo tiene así el dedillo PRODUS que está en eso, pero creo que lo que la gente le interesa saber es que se puede hacer antes y qué se puede hacer ahora o sea si hay que si hay negocio que yo quería montar lo voy a poder montar con los cambios o si más bien el negocio que tengo me voy a tener que cerrar.

**Melissa:** eso es lo que le preocupa a la gente en lenguaje coloquial, me van a cerrar en chinamo pues obviamente la gente eso es lo que piensa.

**Kevin:** ya se había hecho con este comparativo en Guadalupe que tiene y que viene y etc, aquí lo que hay que hacer es el tema de redes sociales y validando con Yoselyn al final sí se convocó a las asociaciones de desarrollo y se le compartió la información a todo mundo, pero Cómo podemos llegarle a la gente de una forma más clara.

**Melissa:** Lamentablemente se ocupa el volanteo.

**Gloriana:** volanteo, perifoneo, lo pidieron los vecinos es la difusión seguido constante de Cuáles son los cambios en todas las redes sociales creo que pese a la moción que presentamos nosotros y que fue aprobada del uso del WhatsApp, no se está utilizando.

**Melissa:** no se está utilizando, es un canal de difusión, ni siquiera se ha promovido la existencia del canal en redes sociales.

**Gloriana:** creo que la comunicación hay que incentivarlo un poco más, en el acuerdo podríamos solicitar que por lo menos una vez de una o dos veces a la semana se comparta, hacerlo por acuerdo y los medios de difusión, todos los medios que tenga la municipalidad tienen que ser utilizado para promocionar los cambios del plan regulador sería bien importante que se comparta por distrito.

**Kevin:** no se qué les parece pero aquí es donde deberíamos utilizar La Unión cantonal en este momento Tiene 38 sucesiones afiliadas de casi 50 o 60 que hay en el cantón o sea tenemos más del 50% la unión cantonal su junta directiva está formada por una persona



DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

R.E. 28-OCTUBRE - 2025

por Distrito representante de una asociación por distrito en mi caso Yo soy vicepresidente y represento a San Francisco está Mata plátano Guadalupe bueno en este caso Guadalupe tiene dos ya con la renuncia No mentira tiene uno este calle blancos Qué es la gente de San Gabriel en plural que es Dónde está Carlos Calderón y mata de plátano que es don Alfredo de la asociación del adulto mayor y Ipis que está Rosaura, Rancho Redondo que es esta muchacha Maria Jose, por ahí porque yo soy uno que cada vez que veo esas publicaciones yo estoy metido en los grupos todos los grupos del barrio...

**Melissa:** nosotros podemos como comisión solicitar una reunión con la unión cantonal para que nos ayude, porque es importante que se involucren digamos todos en el tema y nos ayuden todos y que la convocatoria no solamente sea la parte de la comisión sino que la Unión Cantonal también convoque a las comunidades a ir verdad las asociaciones de desarrollo, que los consejos de distrito en sus páginas oficiales van a tener que compartir también toda la información del plan regulador o sea exigirles que lo haga que los compartan en sus páginas.

**Gloriana:** incluso ellos mismos podrían filtrar algunas consultas de sus vecinos y venir a las mesas de trabajo también a compartirlas

**Melissa:** las mesas de trabajo podrían hacerse por distrito de hecho.

**Gloriana:** se tiene que hacer acá para grabar, porque se tiene que levantar una minuta.

**Melissa:** que vean la iniciativa de la comisión de ir al distrito y que diga nosotros cumplimos estuvimos aquí tal día que venimos a escucharnos y nadie llegó.

**Kevin:** y que nos acompañe alguien de ingeniería porque yo no me voy a poner a explicar el plan Regulador.

**Gloriana:** es que se les está contratando Es que tampoco es que se les está solicitando un favor es un contrato.

**Melissa:** al hacer esta reunión con la unión cantonal se les podría solicitar a través de los líderes que hay ahí de los distritos se podría coordinar estas mesas de trabajo, pero tal vez con esas personas ya uno pueda ir adelantando trabajo bueno el de rancho redondo María José Okay María José Vamos a ir tal fecha ustedes organizan nosotros vamos, si que se coordina consejo distrito y la asociación a través de La Unión cantonal para que sea como un esfuerzo conjunto.



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*  
*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

**Kevin:** me parece y vieras que eso que propuso Meli yo lo había pensado lo único era el tema de la logística verdad.

**Gloriana:** pero si tal vez se pueda grabar con el celular y hacer una minuta con el celular porque no es sesión es mesa de trabajo.

**Kevin:** previendo que tendría que ser un fin de semana.

**Melissa:** ah diay si un sábado, dependiendo y en la tarde.

**Kevin:** diay no se si hacemos el cronograma de una vez, tiene que ser antes de enero o mantener la tesis para febrero para que nos dé chance también hacer este tipo de trabajos.

**Melissa:** si se va a hacer así yo creo que hay una justificación valida y este me parece que se ve más ordenado digamos el proceso.

**Kevin:** porque diciembre mentira yo creo que diciembre tendríamos tal vez a partir de la segunda semana de noviembre para ir convocando y lo que sería enero y el espacio de febrero.

**Melissa:** a mi lo que me parece es Cómo que salga ahorita una nota la unión cantonal para que nos reciba.

**Kevin:** podría hablar con Alfredo. Lo hacemos via moción o nada mas le pido a Karolina que haga una nota.

**Gloriana:** seria por moción porque después tenemos que justificar el cronograma y demás Entonces ya vamos como con un hilo de la coordinación en una misma moción creo que podemos sacar lo que hemos estado acordando verdad e incluso la reunión con PRODUS, las mesas de trabajo con por lo menos con los vecinos que mandaron las consultas, enviarle esos a PRODUS para que conteste esas consultas.

**Melissa:** todo eso que nos dividimos a mí me parece que eso sí deberíamos de hacer una acción ahorita para adelantar, por ejemplo todo lo que es de PRODUS decir bueno la consulta no sé esto bueno deberíamos de foliar estas consultas por lo menos que tengan un número consecutivo la consulta número tal de fulanita de tal se le traslada a PRODUS y que se le traslade para que ellos en el momento de la reunión con nosotros lleven por lo menos una respuesta de lo que está preguntando la persona y con el tema del maderal Qué es un tema pues aparte y amplio este yo no sé si vamos si tendríamos como la posibilidad



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*

*R.E. 28-OCTUBRE - 2025*

de averiguar Qué acciones deberíamos nosotros hacer para para proteger esa zona digamos Cuáles son los trámites yo desconozco eso digamos Ellos dicen que nosotros tenemos la potestad Bueno entonces Hagamos una consulta a x no sé cuál es la institución sacar un acuerdo ahorita de que se le va a hacer la consulta, de todas las consultas del maderal las dejamos ahí pero hacemos la consulta ya al final para nosotros poder cambiar este y que por más que diga que es una propuesta ya la comisión dijo no será propuesta pero ya no producimos esta consulta y queremos que se haga de esta manera y que quede protegido de una vez.

**Gloriana:** no sé si tiene que ir a la asamblea legislativa también.

**Jose Daniel:** No porque no lo estamos haciendo en categoría de Parque Nacional

**Melissa:** referente a todas las consultas del maderal la comisión toma el acuerdo de hacer una consulta al SINAC.

**Kevin:** el tema es que no tienen número de oficio.

**Melissa:** habría que hacer una moción para que se traslade todo esto a la comisión.

**Gloriana:** es que no se hizo la sesión.

**Kevin:** en ese caso Carolina las recopiló por medio de un enlace.

**Melissa:** Tiene que ser moción, que las consultas se trasladadas a la comisión y ya con eso se hace la nota al SINAC.

**Gloriana:** tienen que entrar por el Concejo Municipal.

**Kevin:** yo creo que vamos a tener que a partir de este momento hacer varias sesiones seguidas del plan regulador.

**Melissa:** una moción para trasladarlas a la comisión después de eso vamos a mocionar como para obviamente todas esas consultas ver qué se le traslada PRODUS qué se le traslada a la administración, perdón dictamen también hacerle la solicitud al SINAC

**Kevin:** de una vez metemos lo de la sesión que también fue con PRODUS y la gente de mata de plátano que De ahí salieron varias consultas que Carolina también ya la recopiló



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*  
*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

en un documento más bien lo que ella hizo fue una minuta de esa sesión aparte que ya está el acta también.

**Melisa:** yo le haría una nota a la unión cantonal no moción.

**Kevin:** de hecho, tenemos reunión el martes 4 podría Hablar con el presidente que dice que tiene la potestad de que lo reciban audiencia y ahí me separo yo de la unión. Yo sé que el maderal es importante De hecho de Yo también estoy en contra de que se vaya a hacer algún tipo botadero o algo así o no se respete digamos lo que está ahí yo en esa parte estoy no tengo voto, pero tengo voz, Pero sí me gustaría tal vez que la gente estaba muy confundida con el tema del plan de residuos sólidos con plan regulador. De qué manera podemos hacer entender a la gente okay plan regulador tiene su parte tal vez ya lo estamos tratando de modificar ya sea que sea una zona especial o en este caso lo que propone PRODUS que sea una zona de cautela ecológica que ya lo estamos protegiendo, pero nosotros llegamos hasta ahí y no podemos hacer más.

**Gloriana:** creo que la única forma es justamente con la moción indicando que nosotros Ya enviamos las consultas al SINAC para empezar con el proyecto de cambio de uso de suelo a una protección mayor, creo que es la única forma de frenar el tema Maderal.

**Jose Daniel:** nada más una observación digamos sí se puede hacer que en el plan regulador actual sí se puede hacer que una zona no este pensada para un proyecto o sea o que sea prohibido lo que fuera igual se puede dar un uso de suelo especial bajo ciertas condiciones Entonces eso también tenemos que entenderlo que aunque se prueban que el uso de suelo no esté para para compost Por así decirlo sí existe otra figura completamente aparte uso de suelo especial Que es que en cualquier zona de Cantón sí cumple los requisitos se puede dar un uso de suelo entonces también lo que hacemos y cambiar el uso suelo solamente es obligarlo a que el uso de suelo tenga que hacer uso de suelo especial que sí es un proceso más largo, pero no quiere decir que no se pueda hacer.

**Kevin:** ese uso especial ya está contemplado dentro de la propuesta, pero la propuesta Sí de hecho Jonathan esa parte sí ha sido muy claro de que está ese ese uso ese uso ese uso y ya sea concejo municipal vaya a aprobar de ese uso especial que es donde ya viene el consejo municipal en caso de hacer algún cambio que es el único que va a tener la potestad para hacer el cambio.



DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

R.E. 28- OCTUBRE - 2025

**Jose Daniel:** el uso de suelo especial consiste en que si se quiere desarrollar un proyecto y la zonificación no lo permite, pero el consejo en ciertas condiciones puede dar un uso de suelo especial, pero también tiene otras medidas que hay que tener en cuenta para que se de ese uso de suelo especial tiene que estar todos los estudios ambientales.

**Gloriana:** hay una situación que es Claro que se entienda en el tema Maderal en específico y es que es reserva forestal y no puede Ninguna actividad que vaya en contra de eso y si el consejo este el que sigue o cualquiera Hace una actividad no este acordé a esta reserva forestal son implicaciones legales graves, que justamente es el tema de la patente.

**Kevin:** yo tengo una duda al ser este terreno una propiedad privada nosotros podemos venir a regular, sin necesidad de que no pasa a ser municipal.

**Jose Daniel:** en lo referente a las facultades municipales si, entiéndase usos de suelo, permisos, patente y otras acciones, lo que no podemos hacer es una derogación parcial de o singular del reglamento Qué quiere decir eso que un reglamento o una norma municipal por ejemplo dice aquí no se puede hacer tal cosa, pero fulanito llega pide permiso y yo le digo ah no a él sí, aunque haya acuerdo de concejo aunque haya lo que fuera si ya esta en un plan regulador Entonces digamos Sí eso es lo que no se podría hacer aunque sea una facultad municipal reglamento aunque sea aprobado por la misma muni no se puede derogar parcialmente.

**Gloriana:** si estamos en la obligación de la protección de las áreas estamos en la obligación de ver y velar que lo que estamos autorizando lo que estamos aprobando y lo que estamos consumiendo entonces creo que esa justo también lo dije el lunes sí podríamos hacer nosotros verdad O sea no más permisos no más lo que sea hasta no se vengán las cosas claras por lo menos de momento para diay cubrirnos nosotros en responsabilidades y demás de las varias acciones que creo que los mismos vecinos han estado tomando Y nosotros también como fracción hemos tomado algunas y creo que hay varios de acá también han estado tomando sus acciones al respecto y tenemos que esperar respuestas de instituciones más grandes para tomar otras decisiones.

**Kevin:** Y ahora con este tema digamos de lo que proponía Fello el lunes de sentarnos a hablar con la gente Iguamente toda esa gente que lo vamos a hacer o en la mesa de trabajo el día que nos toque digamos mata plátano, que es una mesa de trabajo donde hay que dedicar tiempo verdad



Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA

## *Comisión de Plan Regulador*

*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

**Jose Daniel:** la gente de Mata de plátano se está oponiendo mucho la propuesta de bajar y tamaño de los lotes.

**Gloriana:** de hecho ya este tema más personal que técnico y tal vez con lo que hemos visto en el desarrollo desmedido del crecimiento urbanístico hay que analizarlo si vamos a otros cantones vemos que tal vez los lotes son un poco más grandes e incluso para inversión de negocios que hace poco estaba analizando el tema de los negocios lo que se quiere hacer a futuro cuando la lotificación es tan pequeña es más difícil desarrollar es más difícil muchas otras cosas en otros cantones he visto que las lotificaciones son de tamaños más grandes y eso incluso lo que va a generar va a ser más población más problemas

**Kevin:** eso fue algo que pidió la gente mientras se hacían los diagnósticos, de hecho, era lo primero que preguntaban.

**Jose Daniel:** hay una razón histórica para hacer lotes pequeños en Goicoechea no me acuerdo bien, para poder desarrollar vivienda de bien social la mayoría del cantón no se puede desarrollar porque los lotes no lo permiten, Pero por otro lado hay otras comunidades que más bien no quieren la lotificación porque eso sí Qué significa, significa un desarrollo desmedido.

**Gloriana:** es que habría colapso vial con muchísimo más casas con más población en una familia es de uno o dos vehículos Qué vamos a hacer en un futuro Es que ahorita no se está desarrollando pero en un futuro estaríamos hablando de un colapso total del cantón Y eso también afectaría al mercado afectaría también la inversión entonces todo eso creo que ahorita llegamos un poco tarde a verlo en esta comisión y ahora por lo menos bueno ustedes también están recorrido desde hace 4 años más que estuvieron en el consejo pasado pero ahorita creo que es algo que tenemos que analizarlo y no sé si estamos a tiempo pero sí analizarlo porque estamos hablando del futuro de nuestro cantón del futuro de desarrollo incluso de inversión por qué Sí va a sacar los comercios son muy pequeños pero si lo comparamos tal vez con comercios Como Curridabat por ejemplo que es algo cercano Escazú son comercios un poco más grandes y es muy diferente Y creo que eso tiene que también ver un poco el tema de la lotificación porque los comercios de acá cuentan con un espacio pequeño y demás y ellos tienen un espacio tal vez más grande pueden desarrollar algunos edificios y demás entonces creo que tal vez eso es algo que podríamos prever Porque si nosotros a la larga empezamos justamente a incentivar más seguimos convirtiéndonos en el cantón dormitorio y no es un cantón de desarrollo



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*

*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

económico que pueda venir más negocio por ejemplo a invertir en el cantón creo que eso también es parte de todo lo que hay que analizar en estos temas incluso más estrés para la comunidad viviríamos en una comunidad que posiblemente los niveles de estrés aumentarían por el colapso Vial miles de situaciones incluso hasta los problemas vecinales porque entre más pegados más conflicto entre más gente más diversidad de pensamientos y de criterios y de incluso convivencias entonces creo que sí algo que podríamos estar analizando, ya con un detalle incluso muy social más Qué técnico también.

**Kevin:** qué es lo que indicaba Fello también aquel día verdad la parte social, política ya la parte regulatoria.

**Gloriana:** y a la parte ambiental, creceríamos en el tema de agua Sí ya Contamos con un desabastecimiento de agua aumentando la población.

**Melissa:** no nos ha contestado del AYA

**Kevin:** ya Yoselyn ha mandado varios correos y no responden.

**Gloriana:** Y porque no interponemos un amparo.

**Kevin:** la moción lo que decía era que el AYA viniera a exponer aquí sobre el uso del agua aquí en Goicoechea.

**Jose Daniel:** era una solicitud de audiencia

**Kevin:** sí solicitud de audiencia para que esté justamente con estas reuniones Luis Carlos tenía esa preocupación.

**Melissa:** sí deberíamos de solicitarle a través de una nota formal al AYA que diay que que paso, una nota que se le indique qué es la comisión de plan regulador desea saber cómo se encuentra la disponibilidad de recurso hídrico en la zona de Goicoechea.

**Gloriana:** tal vez yo pueda apoyar con una nota de Presidencia, en caso de que no nos faciliten podría buscar otras instancias para hacer presión.

**Melissa:** eso es lo que deberíamos de exponer a PRODUS, vea usted está exponiendo aquí 10 mil maravillas, pero vea lo que dice AYA.



DEPARTAMENTO SECRETARIA  
*Comisión de Plan Regulador*  
*R.E. 28- OCTUBRE - 2025*

**Kevin:** de hecho, no se si ustedes recuerdan alguna reunión o en audiencia con el concejo que vino PRODUS, no sé si fue Luis Carlos El que preguntó que PRODUS dijo diay no no hay tema, al final el plan Regulador está proponiendo las construcciones pero si no hay agua no se les dan los permisos.

**Gloriana:** es que justamente fue también lo que indico el día de la reunión virtual por eso les indicó si los vecinos tienen dudas yo tengo las mismas dudas también porque Jonathan no supo contestar Jonathan usted vio que eso es una reserva, no no tengo porque, no si tiene porque es que se le está pagando por el trabajo no es un favor se le está pagando y lo mínimo si no tiene el documento del SINAC o del MINAE y demás lo mínimo que podía hacer era meterse al link y verlo desde ahí y con solo verlo ya el sabe.

**Melissa:** digamos Quiénes son los jefes de Jonathan, seria como saber diay si nosotros tenemos una disconformidad lo que se ha venido haciendo como solucionamos eso por ejemplo: se le pregunto eso y Si él ni tan siquiera Sabe Ni tan siquiera ha ido al sitio diay eso es una disconformidad que tenemos nosotros como cliente, no?

**Kevin:** esa reunión con PRODUS vamos a tener que hacerla desde mediodía en adelante

**Gloriana:** es que tiene mucho que contestar, que pena pero es que ha sido 6 años en esto pero ni siquiera consultado nada Entonces qué han estado haciendo 6 día vamos yo insisto que es que no han consultado y me parece está peligroso porque así como Imagínese que nosotros ahorita en por lo menos yo en mi desconocimiento y creo que ustedes también con el tema del maderal de que era una zona de protección porque creo que no lo teníamos claro hasta que se viene todo este tema, hubiésemos cambiado ese uso de suelo eso es un delito penal grave y PRODUS nos hubiera inducido a ese error ahora Cuántos sectores están en la misma condición rancho redondo Incluso el mismo mata de plátano algunos otros sectores y tal vez no nos hemos dado cuenta de eso porque no nosotros no tenemos mapeados todas las zonas del cantón.

**Melissa:** ahí pregunto también Cuáles han sido Las observaciones que ha hecho a la administración actual o sea porque de aquí también tiene que estar la administración ingeniería validando que efectivamente por ejemplo eso que está diciendo Gloriana Por qué en la administración actual no lo vio porque Mario Iván nunca determinó eso yo no creo que Mario Iván Nunca lo supiera. digamos también sería importante involucrar aquí a la administración y decirle Okay sí PRODUS nos está haciendo esto pero ustedes tienen que



DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

R.E. 28- OCTUBRE - 2025

validar que lo que ellos están proponiendo también sea conforme a la normativa, porque ahí nos vamos nosotros pero también se van ellos Entonces ahí sería importante también saber cuáles son los criterios digamos Mario Iván ha revisado el plan regulador oficial dice que sí okay usted lo revisó Y por qué no determinó el tema Maderal, son cosas tan tal vez para uno no lo ve tan sencillo porque uno no entiende mucho esos temas pero digamos a mí sí me parece importante saber cuáles son los criterios y Las observaciones que ha hecho la administración en este momento sobre el plan regulador porque yo digamos yo con costos he visto a Mario Iván allá en la audiencia verdad Que bueno que no se dio pero digamos de ahí en adelante él no se ha presentado en las reuniones de que hemos hecho nosotros y cuando se presenta es en modo Mute no dice nada.

**Kevin:** ese día de la Reunión con PRODUS que sí participe de parte de la Administración que tendría que ser la ingeniería que en este caso los designados son Mario Iván y Alonso.

**Melissa:** pero sí sería importante como solicitarles a ellos no yo no sé decirles bueno de parte de la Administración o sea cómo han visto ustedes que va el plan regulador o sea

**Gloriana:** y qué observaciones han tenido y que han hablado en este tiempo con PRODUS O sea desde que inició este proceso porque Vuelvo y repito nosotros tenemos un año viendo esto pero hay 4 años atrás Dónde se inició el proceso donde se vieron las consulta donde probablemente se hizo una mesa de trabajo o una conversación entre las partes y los funcionarios de acá sí estuvieron en ese tiempo PRODUS estuvo en ese tiempo y tal vez algunos, Cómo saben ustedes también qué se habló ustedes lo agarran ya, casi que como a 2 años de haber iniciado, que paso antes hubieron algunas consultas que tal vez y se intercambiaron algunas recomendaciones es importante que también tal vez nos lo puedan aclarar de las partes de Mario Iván o las otras partes involucradas De qué se ha hecho en estos tiempos porque ahorita sinceramente a mí me tiene muy preocupada esos tipos de cambio de las zonas.

**Kevin:** no se que les parece si para el miércoles este le digo a Mario Iván y a Alonso que participen que se les de una audiencia este para ver ciertos aspectos del Plan regulador.

**Jose Daniel:** yo me acuerdo que sí hubieron mesas de trabajo y la administración trabajaba muy cercana a PRODUS.

**Melissa:** sí digamos ellos han participado en las mesas de trabajo pero yo no sé Kevin tal vez está en la comisión pero yo nunca he visto como que la administración haga



Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

R.E. 28- OCTUBRE - 2025

observaciones después de que se hizo todo esto haya hecho alguna observación importante o sea todo ha sido como: PRODUS todo está bien gracias, pero digamos este tema de Maderal nos brinca a la cara y la administración tampoco lo vio.

**Kevin:** el tema Meli, le voy a responder, no me gusta hablar de quien no está pero don Manuel las veces los años que fue presidente tenía la maña Por más que yo consultaba y pedía cosas y cosas y cosas, don Manuel asistía solo a las reuniones no hacía resúmenes este y era uno de los pleitos que yo tenía con el, que se informe, que informe que va para el INVU, que informe que va para SETENA, que informe que tiene reunión con PRODUS, que informe porque sí sé que ellos tuvieron varias reuniones aquí en alcaldía en su momento con Fello, la ingeniería Y don Manuel y aquí estoy esperando de que Manuel me rinda un informe de esas reuniones que él tuvo porque nunca le dio la gana entonces no sé qué se hablaría Porque yo sí sé que por parte de ingeniería hicieron varios aportes porque al principio había como mucho choque entre Jonathan y la ingeniería.

**Gloriana:** el tema es que este tipo de cosas No lo sabemos por lo menos yo lo desconocía entonces ahorita con este tema de maderal es que ahora ya le empiezan a salir ahorita cree que como ya viene avanzado ya está revisado ya pasó los filtros.

**Melissa:** pero Mario van no ha dicho nada vamos en lo absoluto digamos en todo este proceso de que nosotros estamos aquí yo sinceramente nunca he visto Mario Iván Aquí.

**Kevin:** voy a parar es un toquecito...

Retoman el audio.

**Kevin:** más que todas las propuestas de reglamentos no fue que se aprobaron, pero si el concejo tenía que conocerlas para poderlas trasladar al INVU, que eso fue una moción que monto don Manuel.

**Gloriana:** tal vez es importante eso de la cronología del Plan Regulador desde cuando inicio quienes conformaron la comisión que vieron que se tomó de acuerdos y demás.

**Melissa:** creo que eso es lo primero que se le tiene que enviar a la gente en esa audiencia, iniciar con eso, desde cuando inicia Plan Regulador en Goicoechea.

**Gloriana:** irlo compartiendo en página web.

**Melissa:** una de las consultas decía porque hasta ahora, pero es desde hace mucho tiempo.



Municipalidad de Goicoechea  
Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA

## Comisión de Plan Regulador

**R.E. 28- OCTUBRE - 2025**

**Kevin:** la mayoría está grabado, resumen: 2 horas para PRODUS, 2 horas para el público, que sea la presidencia que abra el evento, que no hable nadie más, para dedicarle más tiempo a esto, consultar el tema del Madre del Divino Pastor, el espacio, estamos de acuerdo, en el enlace de inscripción, contratación de sonido y transmisión, que Melissa proponía lo del brazalete para mantenerlos identificados, coordinar una sesión con PRODUS y la asesoría, que sea presencial, una nota de audiencia a la unión cantonal, consultar al AYA, el tema de la disponibilidad del agua, para el miércoles, convocar a Mario Iván y a Alonso, justamente para ver el criterio de la administración y lo último sería hacer una cronología de Plan Regulador para presentar a la gente. Y que sepa quienes iniciaron hasta el día de hoy, moción para el traslado de las consultas, para que tal vez ese traslado sea para el miércoles.

Eso sería, al ser las 08:30 de la noche finaliza la sesión extraordinaria de la Comisión de Plan Regulador.

Kevin Mora Méndez  
Presidente

