



DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

ACTA #2. En reunión de la Comisión, celebrada el 05 de noviembre de junio de 2025 a las 18:33 horas, con la presencia de Kevin Mora presidente, Melissa Valdivia, vicepresidente, Gloriana Carmona Seravalli secretaria, Jose Daniel Perez, asesor, Mario Iván Rojas, asesor y miembros del concejo Municipal, se conoció lo siguiente:

Agenda:

1. SM ACUERDO 1342-2025
2. SM ACUERDO 1304-2025
3. SM ACUERDO 1856-2025
4. SM ACUERDO 2007-2025
5. SM ACUERDO 1766-2025
6. SM ACUERDO 2002-2025
7. SM ACUERDO 2573-2025
8. SM ACUERDO 2160-2025

Puntos Tratados:

Kevin: Entonces dice que al ser las 6:33 de la tarde damos inicio con la sesión ordinaria de la comisión especial del plan regulador estamos presentes en Melissa Valdivia, Gloriana Carmona gracias y Kevin Mora miembros de la comisión Don Mario Iván y Daniel como asesores también le agradezco a los compañeros del consejo que se han conectado que es Maynor Muñoz Doña Yamileth Carmen Don Sixto, doña Flor Rivera de que se conectaron a la sesión esta invitación que se les hizo compañeros es la idea para que vayan conociendo un poco lo del tema del plan regulador porque al final son ustedes como regidores los que van a decidir si se aprueba o no la propuesta verdad que se ha venido trabajando ya durante más de 5 años, entonces de verdad les agradezco la participación el día de hoy tenemos 9 oficios más la solicitud que este me hicieron Gloriana y Melissa la última sesión de que pudiera participar Don Mario Iván verdad Entonces este chicas les dejo para iniciar digamos con esta audiencia de Don Mario Iván si ustedes quieren hacer alguna pregunta o aclarar algún tema este tienen el micrófono abierto.

Gloriana: Gloriana buenas noches a todos y todas Mario Iván Muchísimas gracias también por acompañarnos el día de en esta comisión creo que la incertidumbre que teníamos



DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Nosotros con el tema este del plan regulador es que a la hora de nosotros pues tomar este este plan regulador pues lo tomamos ya al final verdades de todo el proceso prácticamente y queríamos consultarte para que nos dejarás claro más bien sí los procesos Si alguna vez lo pudiste revisar todo si lograste tener claro que las cosas Pues si estuviesen claras en distintos este distritos y tenías alguna observación respecto al plan regulador por algún tipo de zonificación que ustedes como departamento de ingeniería hayan detallado que tenía algún tipo de deficiencia en consultas en aguas o en algún aspecto que nos puedas un poquito Cómo informar un poco al respecto para poder también como tenerlo más claro.

Mario Iván: Buenas noches de nuevo Bueno este proceso de inicio el 2019 Lamentablemente cuando empezamos con las primeras audiencias rapidito creo que hicimos tres Pues que fueron presenciales las demás fueron virtuales en estas quiero creo que fueron 8 audiencias no me acuerdo si fue calle Blancos que hubo dos y no recuerdo si Guadalupe y Purrál, Bueno ahí participaron masivamente la gente, conoció la propuesta desde inicio porque todo el 2019 partido de elaboración de lo que por medio de producción fue el diagnóstico nosotros en el plan regulador si teníamos y puntos que consideramos importantes particularmente queríamos suavizar el término el tema de las zonas industriales y queríamos el tema de las zonas industriales básicamente porque estábamos dejando escapar versiones importantes más que todo en Calle Blancos y algunos sectores y Guadalupe y Purrál por ubicarse en zonas industriales Cuál es el origen de estas zonas industriales bueno el origen de estas zonas industriales que las tenemos oficialmente prácticamente en todos los distritos exceptuando San Francisco, Rancho Redondo y Mata de Plátano, estas zonas industriales formaron parte de las zonas industriales que propuso el INVU en los años 70 y que tienen un reglamento especial tan es así que el plan regulador nuestro el actual no tiene reglamento específico para estas zonas Industriales, en muchos casos lo que hacemos Es directamente el reglamento del INVU de zonas industriales que podrían tener menos relevancia y fueron propuestas por el INVU porque en algún momento y así está en el plan regulador había un trazado de un segundo anillo periférico a la altura de Purrál e Ipís periférico pasa por dónde está la entrada de Río Alto y un lote del INVU entroncado y había otro segundo anillo periférico que pasa por dónde está la bomba Delta por Dónde está el templo Mormón, ahí pasa otro anillo periférico Entonces el principio los Anillos periféricos era que eran zonas muy importantes para el desarrollo industrial y se plantearon Así luego los Anillos periféricos no se hicieron y quedaron ahí aisladas estás zonas industriales y las de Calle Blancos que estaban totalmente consolidadas desde los 70 prácticamente el argumento era la cercanía a la línea del tren que era otra zona para



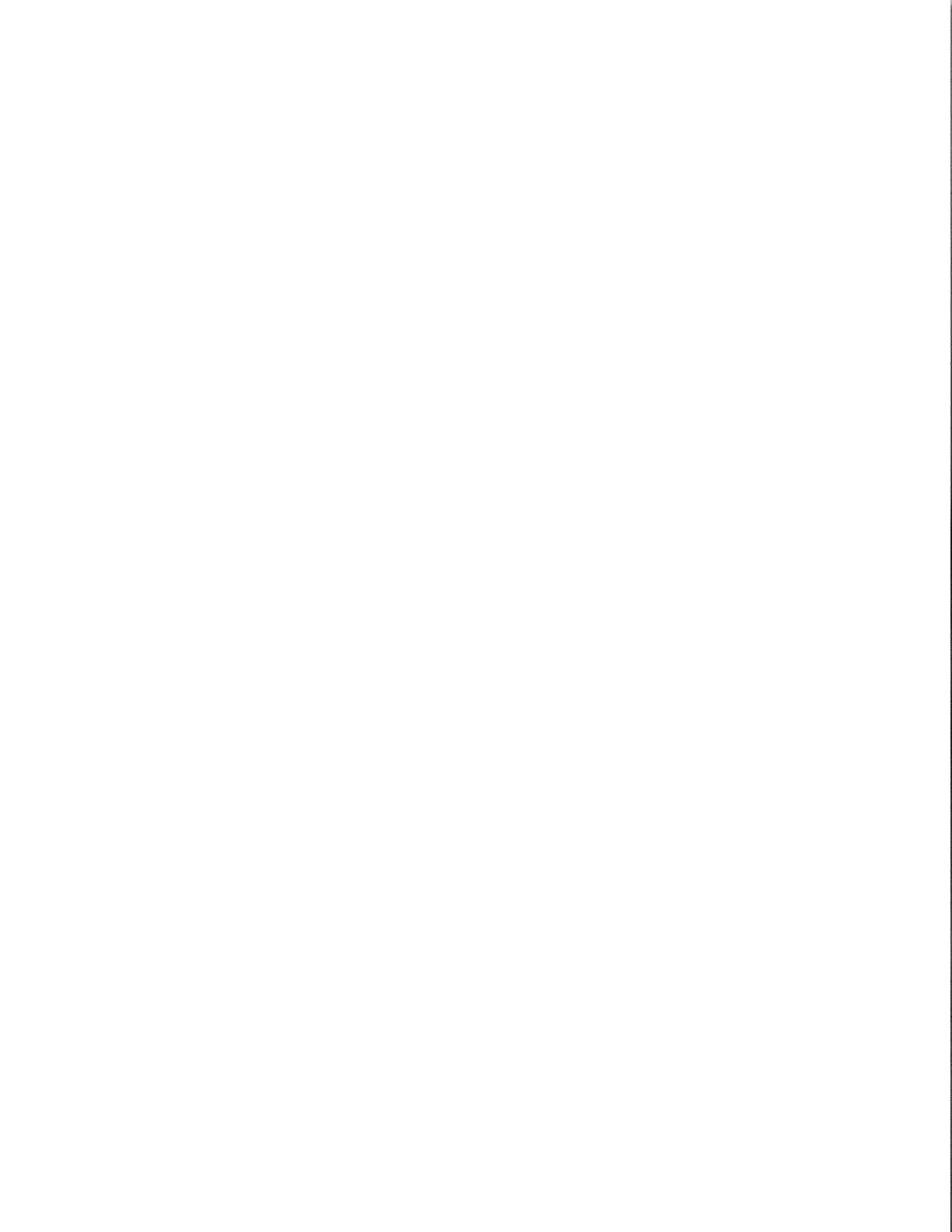


DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

manejo de merca masiva recordando que el tren nace como una medida de transporte de mercaderías y no de pasajeros, esto fue algo que nosotros tratamos de suavizar, lo que es PRODUS ellos tiene experiencia en varios planes reguladores y se trató de homogenizar con otros planes reguladores de otros municipios un concepto que ellos llaman logística donde suaviza totalmente el servicio Industrial porque ahorita industrias prácticamente en el cantón son muy pocas y se han transformado en negocios de servicios y todavía nos queda por ahí la fábrica de asfalto la carretera y Coca-Cola que son industrias digamos de las más antiguas y que han quedado rezagadas ya en zonas prácticamente son de servicios otra propuesta que nosotros teníamos que no se logró básicamente porque la audiencia del rancho redondo no se consideró así la gente no voto a favor de eso y nosotros queríamos yo era del particular criterio que debíamos de tener zonas de segregación pequeñas de 500 metros cuadrados a la par de las calles principales de rancho redondo Porque todo lo que era de hijos de finqueros y todo esto no podían segregar para efectos de sus hijos o inclusive para vender un terreno con una riqueza que podemos llamar paisajística y ya tenemos evidentemente anillos de invasiones calle Guayabillos ahí tenemos más de 70 viviendas informales en la ronda y en calle La Cruz donde tenemos también tal vez algunas 40 viviendas informales muchas ya inclusive hasta de concreto viviendas que deben de tener 30 años o más esa propuesta tampoco se logró consolidar teníamos otra propuesta también que la luchamos mucho que fue para subir la altura valga la redundancia de las edificaciones en la zona central de Guadalupe estaban en dos niveles se logró a tres niveles consideramos que fue una gran lucha gracias también al alcalde Rafael Ángel Vargas y logramos subir un piso que fue lo que logramos con la gente de la Audiencia y con la misma gente de PRODUS consolidar a tres niveles Sigo creyendo que son muy pocos juego y quisimos subir también la altura en el sector de calle blancos más que todo en el sector de que se llama logística qué es lo que es la antigua zona industrial Dónde está Amazon Dónde está pues la concretera queríamos que fuera un poquito más más alta creo que logramos hasta 22 niveles Por qué Amazon había venido y quería invertir en un edificio significativo, ni se concretó al final de cuentas pero si se dejó la alternativa de 22 niveles, con respecto a lo que es la zona de cautela urbana que no habían prácticamente en todo el cantón se dejó en todo el cantón en las zonas que no eran urbanas y márgenes de los ríos se dejó un amortiguamiento de 50 m dónde iban a ver tamaños más grandes dónde iba a haber consideración ambiental diferente, estas fueron prácticamente las propuestas que tuvimos y hablamos mucho en estas sesiones de lo que era ante jardín y consideramos que era importante relajar un poquito lo de la densidad y teníamos yo creo que debemos apostar a





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

densidades altas en las zonas urbanas y voy a ponerles un ejemplo simple existen posibilidades enormes de tramitar bonos de vivienda en segunda planta y en la mayoría de distritos no podemos por la densidad, facilidades de vivienda para primer grado consanguinidad o sea hijos y paso hermanos y sabemos el problema de vivienda que tiene el cantón muy significativo entonces pues eso sí se logró y limitado o restringido por la capacidad de servicio un poquito las deficiencias y Nosotros hemos trabajado en el plan regulador desde el año 2000 y creemos que si bien al inicio fue una herramienta de desarrollo significativa para atraer inversiones ya en este momento se volvió obsoleta no hemos logrado atraer inversiones significativas por ejemplo para que han habido muchas para edificaciones de apartamentos en san Francisco, Calle Blancos en el mismo Guadalupe en el perímetro más cercano de la Universidad de Costa Rica y se han escapado ese tipo de inversiones significativas no solo por la capacidad de vivienda sino también por el hecho de que bienes inmuebles representan ingresos muy significativos para el municipio administrativo, Pues básicamente Por ahí han sido Las observaciones con respecto al nuevo plan y nosotros consideramos que fue beneficioso el hecho pasar de tener más de 20 zonas residenciales solo tener tres y un sentido que tenemos una corriente prácticamente nacional dónde son solo tres zonas residenciales con características bien definidas Y entonces era simplemente consolidar lo que estaba como residencial Qué es prácticamente el 50% del cantón Y lo que tenía características residenciales, si no a partir de unos 1300 metros de altura de Vista de Mar para arriba de Jaboncillal para arriba mantener una condición pues rural sí se puede decir y conservar tal como estaba la limitación y así lo hemos hecho saber por mucho que queramos traer inversiones no hemos podido atraer un cementerio privado al cantón y han habido muchos intentos pero el plan regulador es una limitación y sabemos el déficit que tenemos a nivel cantonal de espacios para cementerios el beneficio de un cementerio privado uno pensaría que no hay ningún beneficio público pero el 5% de los nichos pasan a un dominio público que podría administrar la junta de cementerios, entonces por ahí consideramos que es una manera de bajo impacto que podría traer un beneficio de bajo impacto básicamente por ahí Gloriana no sé algo específico que se te ocurra pero las conversaciones que hubo en las 8 audiencias giraron en torno a eso la gente fue muy conservadora básicamente mantener el plan como estaba y desde el año 2020 Ustedes han visto no hay desarrollos en el cantón Porque no tenemos capacidad de agua, el Horizonte que haya agua para inversiones significativas ya el que tenía disponibilidad de agua y le había tramitado antes del 2020 o inicios del 2021 fue el que pudo desarrollar ya prácticamente en Cantón no volvimos a tener



DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

grandes inversiones En lo que es la parte residencial este año ha sido un año espectacular en lo que son los permisos de construcción tal vez por un efecto rebote la misma pandemia teníamos proyectado ingresos que llegaban a 100/ 120 millones y yo creo que vamos a cerrar el año 400 millones de inversión básicamente en lo que es una torre nueva y la gran inversión que hizo la clínica católica la gran inversión que hizo MACOPA la gran inversión que hizo la Coca-Cola, el Rey y recientemente se nos está haciendo la consulta para un Maxi Palí una inversión significativa en Calle Blancos qué fueron las inversiones que tenemos también una inversión de un nuevo edificio para el Banco Nacional en Guadalupe ya con terrenos propios donde estaba la vidriera donde estaba el parqueo ahí va a ser el nuevo edificio tenemos también una inversión que piensa hacer el Banco Costa Rica, por ahí un poquito el recuento de lo que vimos de plan regulador.

Melissa: Gracias compañeros, agradecerle a don Mario que nos esté acompañando, en la sesión pasada que tuvimos, en el caso de Gloriana y mi persona y obviamente Kevin nosotros agarramos plan regulador prácticamente ya con una estructura robusta verdad este entonces habían cosas que tal vez nosotros no podemos determinar a pesar de que tal vez Kevin y yo venimos del Consejo anterior hay cosas que se manejaron en reuniones este digamos con el presidente en su momento de la comisión y la administración en su momento entonces por eso fue que nosotros decidimos llamarte a esta audiencia, para poder consultar ciertas cosas que teníamos ahí Digamos como sueltas una de las preguntas que yo quería hacer son varios pero voy a hacerlas Tal vez de un solo tiro para que me respondas ahí en el momento 1. Cuantas propuestas presentó la administración para este plan regulador y cuántas fueron acogidas efectivamente, por qué ahora estabas diciendo que ustedes habían propuesto algunas cosas por ejemplo en no sé si eran Rancho Redondo en Mata de Plátano y bueno las audiencias públicas lamentablemente no fueron acogidas Entonces sí me gustaría saber cuáles fueron esas propuestas o Cuántas propuestas Si fueron acogidas en esta actualización y también me gustaría saber digamos 2. Cuál es el criterio que tiene ahorita la administración Y en este caso usted como representante del departamento sobre esta propuesta que nos está presentando productos.? por qué lo pregunto así tal cual, Cuál es el criterio técnico que ustedes tienen de la propuesta bueno Sencillamente porque lo conversamos en la sesión pasada el tema del maderal nos preocupa y nos ocupa actualmente en esta comisión y creo que la pregunta va en ese sentido verdad Cuál es el criterio también que tiene la administración con el tema del Maderal porque en la audiencia que se tuvo con Jonathan él nos decía que se Estaba cambiando a zona residencial, me parece importante saber digamos Cuál es el criterio que





Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

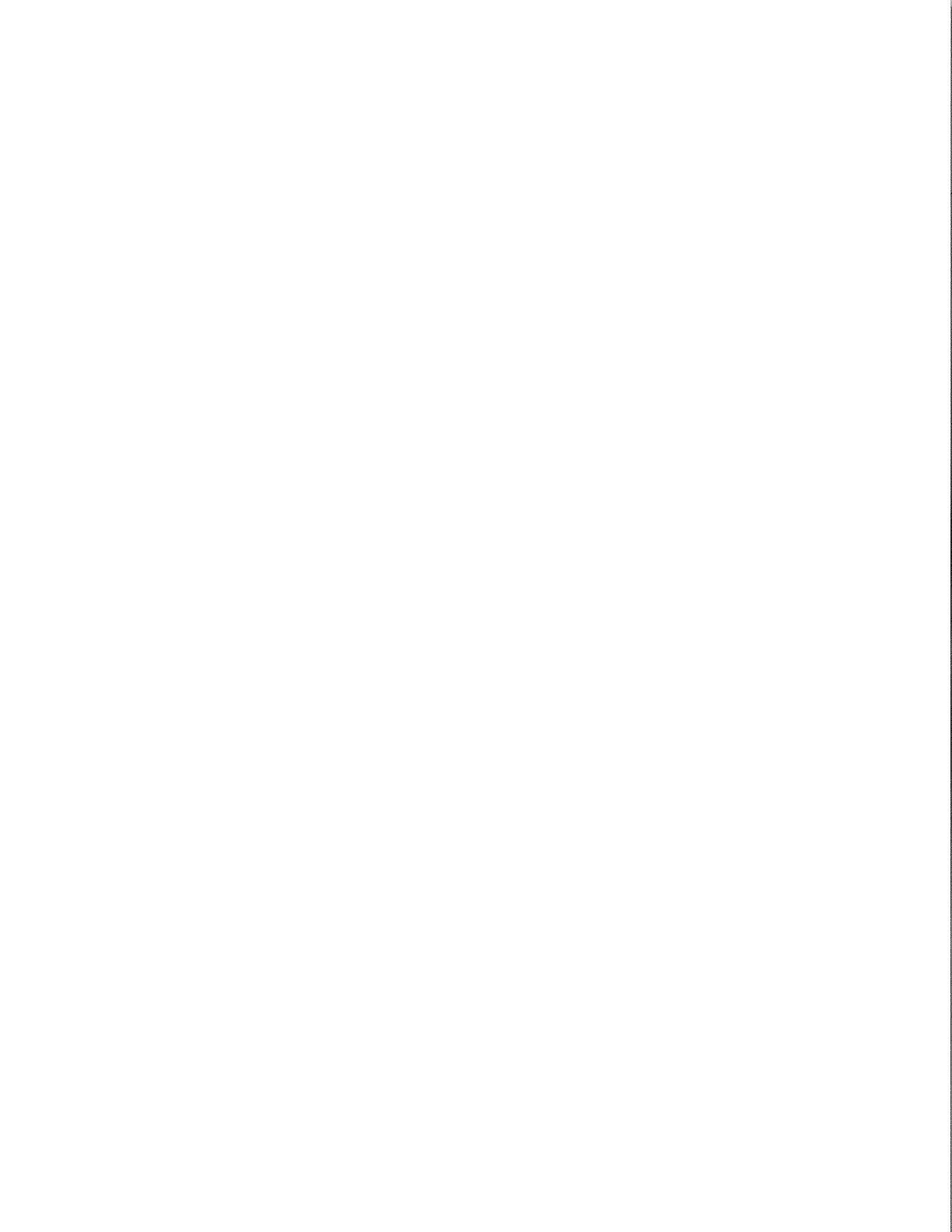
R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

ustedes mantienen sobre este cambio yo sé que esto es una potestad del Consejo municipal de poder aceptar o no incluso así sé lo entendí a Jonathan verdad esta propuesta Pero sí me gustaría saber cuál es el criterio que ustedes mantienen sobre ese cambio verdad porque sí le están le están haciendo una modificación este bastante relevante por lo menos en el tema del maderal y nos preocupa digamos que a nivel de plan regulador no solamente se ve afectada esta finca sino otras fincas más verdad este en este mismo sentido y creo que por ahí va la preocupación de la comisión de poder llamarles verdad porque eh Hay cosas que esta comisión no pudo ver nosotros ya recibimos un plan regulador bastante avanzado robusto En dónde En consecuencia creemos verdad que los compañeros revisaron estas cosas verdad Pero Okay sucede esto en madera Entonces nos pone a pensar Bueno si esto del Maderal sucedió puede haber otras fincas que estén en la misma situación verdad entonces esa es la preocupación mayor que tenemos actualmente en la comisión y que adicionalmente también este no sé si en algún momento dentro de todo este análisis que ustedes dieron de acompañamiento también con la comisión anterior pudieron ver el tema del recurso hídrico verdad Porque muchos compañeros nos han nos han hecho la observación de la disponibilidad del recurso hídrico en algunas zonas del cantón verdad y si esto no está Pues sí es una es un algo muy medular de la actualización del plan regulador entonces en mi caso pues esas son como las inquietudes y no sé si tal vez eh Kevin o Gloriana no quieran agregar algo más porque creo que esto era como lo más este importante que teníamos ahí como que nos preocupa un poco más en el en el tema digamos del plan regulador gracias.

Kevin: de mi parte digamos Eso era lo que habíamos conversado la sesión del 28 de octubre no sé si Glori tiene Algo más sino para que Don Mario Iván pueda dar respuesta a Melissa.

Gloriana: si habrá otra situación similar que hayan visto que podría verse afectada con el tema de disponibilidad de agua y demás.

Mario Iván: bueno primero y obviamente aclarar que mi participación era meramente técnica lamentable este del Maderal Qué es un tema que se volvió Político creo que de alguna otra manera el sentido original se ha alejado de la idea inicial, con la finca El maderal les puedo indicar que el año 2021 la municipalidad de San José y sacó a remate y la compró una empresa que pretendía hacer un proyecto Residencial Por qué Porque lo permite el actual plan regulador y obviamente con una densidad baja y respetando toda la normativa porque pensamos que cualquier proyecto puede ser bueno o malo no pues cualquier





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

proyecto que se vaya a hacer va a tener la rigurosidad de una viabilidad ambiental, yo me imagino que ustedes han visto el documento que yo he emitido que ha sido el único donde yo indico que cosas podrían permitirse y Obviamente que está sujeto en la viabilidad ambiental y a todos los procesos que tengan que hacerse, cuando este señor que compró la finca a la Municipalidad de San José para un proyecto Residencial pues tenía que tener todos los filtros ambientales del caso y que no iba a hacer diferente a los proyectos urbanísticos que están ahí a la par como la Estefana que son de muy baja densidad, se podría decir mira se van a cortar tantos árboles, pero se tendrán que contar los que la ley diga no es que es un asunto antojadizo, ese proyecto de la Municipalidad de San José fracaso básicamente por dos cosas: 1. Porque el plano de catastro estaba mal de municipalidad de San José vendió 12 hectáreas pero cuándo el comprador rectificó las áreas resulta que habían 11 entonces nunca ellos pudieron la municipalidad de San José pues encontrar que había ocurrido desde que ellos lo obtuvieron el terreno porque si nos devolvemos a los años 90 Cuando la municipalidad compra este terreno lo compra para un proyecto de vivienda para trabajadores Por qué no lo lograron consolidar, porque en el año 2000 se aprueba el plan regulador Reproduce y reduce la densidad entonces el proyecto ya no se volvió atractivo entonces esa finca ganadera la dejaron para pues una regeneración natural hasta que en el año 2021 2022 la venden en vista de que este empresario encuentra que el área es menos y también que la Municipalidad de Sajo Jose se comprometió a ofrecerles agua para desarrollar el proyecto pero nunca apareció el agua, inmediatamente apareció un segundo comprador del terreno era soñado que era una finca que teníamos que comprar nosotros Cómo municipalidad pues no hubo los recursos tal vez porque se vendía demasiado barata en 1200 millones 100 millones la hectárea y hay lotes en Mata de Plátano que valen 100 millones y no pasan de 600 mts² y bueno no se compró por parte nuestra, hubo un segundo comprador que quería hacer un cementerio obviamente en las zonas que SETENA estableciera como adecuadas y todo lo que es un análisis ambiental requiere perforaciones Cuáles son las condiciones de árboles nativos todo eso es un estudio exhausto que puede durar a veces hasta un año y esta segunda empresa tampoco pudo conseguir agua para el proyecto Entonces el proyecto pues volvió a estar otra vez en punto muerto hasta que yo participo en una reunión dónde se habla de la posibilidad de que en la parte que no esté intervenida o sea que esta en charral que porque ya nosotros habíamos hecho una gestión con la municipalidad de San José para que hiciera las aceras para que cerrara se logró mejorar se logró cerrar con malla se hicieron las aceras aun así la gente entraba ahí a cortar pasto para animales, se pensó y sonaba interesante



Municipalidad de Goicoechea
Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

al ser una zona de 7000 mts², hacer un centro para lo que era el reciclaje, compostaje aulas de educación ambiental en la viabilidad ambiental para ingenieros forestales lo que son geotecnistas para ver cuáles son las capacidades del suelo, Cuáles son las condiciones ambientales del proyecto y del terreno pues nunca a mí me comentaron ni se podía eso me pareció pues parte de otro teatro en el que yo nunca participe, en los rellenos sanitarios no se permiten en ninguna parte del cantón así está en el Plan Regulador y así no lo aprobaría jamás la Setena nie l Ministerio de Salud, ese es un escenarios que de acuerdo con ciertos movimientos cuando lo que se quería es un centro de reciclaje y me llamó mucho la atención porque se hablaba de camiones pasando llenos de basura pues por el cantón de Montes de Oca, pero en el costado oeste de la Urbanización Lomas de Montes de Oca que está en Mata de Plátano Hablemos del costado norte ahí hay una urbanización también muy pequeña y también de Goicoechea, ahí está un lote inmenso que compró el instituto Jiménez, ahí ellos piensan hacer una especie de universidad ambiental y es claro porque ese lote es donde la municipalidad de Montes de Oca lleva su reciclaje me llamaba mucho la atención porque todo un discurso de que no podía llevar un reciclaje nuestro ni de la Municipalidad de San Jose cuando si la Municipalidad de Montes de Oca lleva vidrio y plástico ahí y ahí lo que hacen es simplemente separación y no sé si harán algún proceso de trituración de vidrio como un centro de embalaje verdad para poderse distribuir ese es el proyecto del Maderal, yo no sé ni dónde salió lo del relleno sanitario, pero es muy propio en la época electoral pero nunca tuvo ese sentido inclusive acompañamos a la gente de la municipalidad de San José a ver un proyecto muy interesante de unos brasileños en Guápiles donde tienen un proyecto muy interesante con las mosca soldado que es una mosca que lo que hace es en un ambiente totalmente controlado degradar materia orgánica y la misma mosca luego la procesan y generan proteína para comida para gatos perros o alguna situación de abono natural ya cuando dicen que iban a cortar todos los árboles y que se iba a hacer ahí un relleno sanitario ni lo logro comprender porque nunca supe del proyecto y menos que tuviera el aval de la SETENA este plan regulador que tenemos el gran atraso que tuvimos fue que estuvo dos años en la SETENA con una revisión rigurosa por parte de un personal ambiental super preparado interdisciplinario para analizar si la propuesta ambientalmente era viable con base en la ley 8220 se supone que SETENA como la institución especializada en ambiente es la que da el criterio final si es válido o no, en este proceso de aprobación estuvo los presidentes de Plan Regulador, Nicole, don Manuel y ahora Kevin, todos han abogado mucho por el ambiente, yo tengo una maestría en manejo de los recursos naturales y tengo muy claro la situación ambiental, trabaje 7 años en la





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

SETENA, como consultor ambiental entonces tampoco desconozco del tema, entonces cuando hablamos de una zona de residencia, porque ahí está la Estefana con un proyecto de inversión bastante interesante se pensó en un proyecto similar el lado de la Estefana es una zona de baja densidad y el maderal es una densidad más alta y prácticamente a ambos lados de la quebrada hay una zona de amortiguamiento de 50 m, prácticamente el grueso de la finca y no va a ser afectado verdad sin cerrarnos en esa discusión pues proyecto para que cualquier proyecto se desarrolle tiene que tener una viabilidad ambiental y no que se estén metiendo tractores ni mucho menos y menos un relleno sanitario, Me pareció curioso ver una calcomanía que andaba por ahí que decía NO AL RELLENO SANITARIO, nunca fue el tema di ya sabemos que la municipalidad va a tener que prepararse en su totalidad porque va a tener que llevar los materiales a Limón o entiendo que a Miramar el año pasado solo para hacer un paréntesis fuimos a conocer un poquito cómo trabaja la municipalidad de San Vito tienen un sistema de reciclaje muy muy importante porque ellos tienen que llevar la basura de San Vito a Miramar básicamente en un viaje de 8 horas ellos lo que buscan es disminuir al máximo la cantidad de materia para el relleno, nosotros estamos a las puertas de algo así podemos durar 5 horas de viaje a limón o a Miramar, es una realidad en la cual no se enfrenta el municipio de Goicoechea todos los municipios del área metropolitana estamos ante esa realidad, yo creo que es inminente el cierre de los dos rellenos sanitarios tanto el de la Carpio como el de Aserrí Ya pues prácticamente esas son las opciones hemos hecho esfuerzos adicionales el Alcalde ha encabezado un esfuerzo muy importante para ver cómo nos pueden dar bajo administración la bodega que tenía ALFATEA que está ahí en el cruce que llamaban el cardumen una bodega significativa que se está haciendo algún tipo de enlace con la Asociación de desarrollo de calle blancos, yo creo que la línea del Municipio es fortalecer el reciclaje es fortalecer todo lo que es la disminución de residuo que hay que llevar a donde estén los rellenos sanitarios autorizados por el Ministerio de salud, que ya sabemos que no hay ninguno autorizado en el área metropolitana adicional a los que ya hay, hay una propuesta lejana en el cantón de mora Pero lleva 20 años de estudio y no ha tenido las aprobaciones respectivas entonces para que ustedes se imaginen aprobar un relleno sanitario y pongamos un ejemplo el cantón de Mora que se están haciendo en unas fincas ganaderas donde no hay población y Llevan como 20 años de proceso y acá que estamos en medio una zona densamente poblada O sea si es imposible pensar en que un relleno sanitario podía caber en ese tipo de terreno una propuesta que fue nuestra pero no caló nosotros siempre nos gustó parte del proyecto fuera hacer una vía desahogo para Mata de plátano desde barrio la cruz hacia la calle la





DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Estefana a través de la finca el Maderal, fue una propuesta que nos parecía interesante porque vendría a desahogar el que salir y entrar de Mata de Plátano que es bastante difícil pero tampoco tuvo buen eco Pues ya hay un área de bosque consolidada nadie en ningún momento ha pretendido que se pueda intervenir algo muy interesante que hizo el Concejo de Municipalidad de San Jose, que se pidió de concejo a concejo y es que ellos pidieron a la Escuela de Economía de UCR que les hicieran un registro forestal de toda la finca entonces ya ellos cuentan con un registro forestal muy interesante y Prácticamente la recomendación es intervenirla solo poder utilizar lo que ahorita está en charral verdad lo que no tiene ninguna cobertura de bosque que es lo que en algún momento podrían utilizar, en estos momentos es tan pequeña que no alcanzaría ni para una cancha de futbol pero la idea para que tenga menos Impacto era que todos los módulos que iban a hacerlos iban a hacer en contenedores y me imagino también por ser una inversión fuera del cantón si en algún momento de no daba resultado, pero básicamente eso es lo que yo conozco del proyecto el Maderal me parece sorprendente los niveles a los que llego porque pues no se le dio a la discusión como un sentido técnico.

Kevin: verdad Gracias Don Mario este Meli Glori no sé si tienen algo más o algún otro compañero quiero hacer una consulta Gloriana que tiene la mano levantada.

Gloriana: gracias Mario Iván, por la explicación que es parte del plan regulador y es lo que ha generado más preocupación por el tema de los vecinos, pueden existir otras zonas con las mismas condiciones qué es lo que más nos preocupa a nosotros como comisión, este tipo de situación, lo he repetido en reiteradas ocasiones, el artículo 3 de la ley forestal habla del tema del Bosque por regeneración primario secundario no dice Qué tipo de bosque pero siempre que exista se cataloga como bosque y es protegido en ese tiempo que nos remites en los años 2020 cuándo se hace el intento de cambiarlo como el residencia Hay un problema de agua según Quiero hacerte una pregunta se hace un documento o no sé cómo funciona por eso te pregunto para ver si nos puedes aclarar ese ese tema de ahí no existe disponibilidad de agua tampoco y hay una viabilidad en el tema Vial también hay complicaciones entonces quería ver si me puedes aclarar esos dos puntos adicional en el tema del cambio de zonificación cuando se trata de zonas de bosque que automáticamente pasan a ser protegidos según la ley a la hora de ser protegidos, estaríamos Nosotros también incurriendo en un delito Y eso es una de las preocupaciones que tenemos más graves porque por una omisión de estas podríamos estar acarreando otro tipo de responsabilidades según lo que bien establece la ley forestal, por eso también es la



DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

preocupación de nosotros ver si en algún momento ustedes dijeron, bueno la zona no tiene disponibilidad de agua también el cuidado con el tema de un bosque o tengan también cuidado con el tema Vial. Ver si hay otras fincas con características similares que ustedes hayan detectado en el transcurso de este proceso de Plan Regulador, que también podríamos estar previendo o evitando verdad más tomando en cuenta también es una situación que se nos acaba de dar que ya Mata de Plátano entra en territorio Toyopan, Entonces es una zona ya creo que es importante también tenerlo como mapeada a la hora de poder decidir sobre las zonificaciones.

Mario Iván: bueno si Existen algunas otras fincas donde quieran hacer algún centro de reciclaje bueno más bien Centro de Recepción de material Valorizable, básicamente es para para embalaje, ya de por si la zona de mata de plátano admite como uso permitido las zonas de reciclaje, no estamos algo que técnicamente sea prohibido verdad, con respecto a lo que es un proyecto como tal cada institución tiene una responsabilidad en un proyecto, la ley 8220 Qué es la ley de simplificación de trámites Establece que solo las entidades que son especializadas pueden referirse a un tema Cómo respuesta final, Porque ambientalmente el visto bueno quien lo da es la SETENA, la municipalidad no podría es que ambientalmente no es viable, porque no tenemos esa facultad y no tienen personal especializado para llegar a esa conclusión, cualquier proyecto Gloriana digamos pensemos en un condominio como el condominio que se hizo ahí Para situarnos ahí mismo en La Estefana ahí se emite el uso de suelo o con estudio ambiental o urbanizaciones de baja densidad eso está en el Plan Regulador Entonces eso no hace un cheque en blanco a partir de que usted vea las condiciones de Plan Regulador la empresa que desarrollara el proyecto deberá hacer las consultas respectivas si hay problemas de aguas subterráneas nacientes o así ellos tienen que realizar las consultas si forma parte de la viabilidad ambiental en CENARA o en la dirección de aguas si hay un curso de rio la dirección de Urbanismo del INVU establece Cuánto es el retiro dependiendo de que tan quebrado sea el terreno inclusiva hay un reglamento especial para otorgar lo que son retiros de rio entonces no es algo que nosotros digamos mira yo quiero un 50 o un 100, es una institución especializada que así está en protocolo cualquier trámite de un proyecto que es el INVU que establece el retiro y vamos a ver la cuestión Vial, si la SETENA considera porque recuerde que cualquier proyecto que es sometido a una viabilidad ambiental tiene visitas de expertos de la SETENA ellos van a decir No aquí ocupo un estudio Vial para garantizar que el proyecto no va a generar un deterioro en la condición actual ni el entorno le vaya a generar un problema al proyecto por eso SETENA pide todo el estudio Vial, condición de

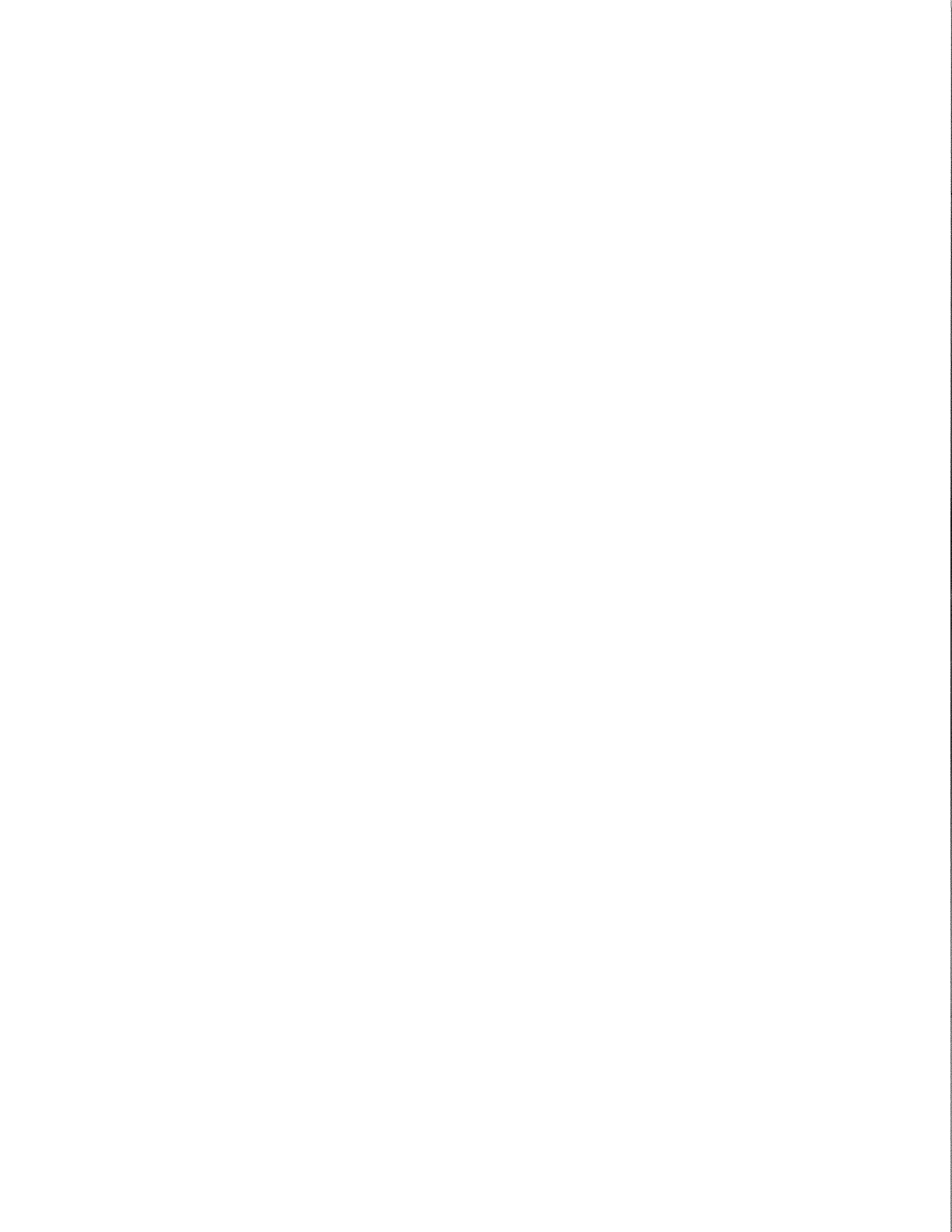




DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

nacientes que también escuche bueno dentro de lo que es la viabilidad ambiental tiene que haber un informe de un hidrogeólogo que haga un recorrido de la finca para que se establezcan las condiciones hidrogeológicas y diga si el terreno es apto o no apto entonces cuando a nosotros nos llega un proyecto nos llega con la aprobación del Ministerio de Salud, del AYA diciendo que hay agua que hay servicios, con aprobación de los bomberos y llega con la aprobación de SETENA, el SENARA, del INVU, que el INVU también tiene nuestro plan regulador viene con todos los permisos antes de que nos llegue a nosotros el proyecto ya aprobado tiene que estar revisado, porque ellos revisan los proyectos con base al plan Regulador de cada cantón porque así está en la ley, cualquier proyecto debe pasar todos sus filtros, si un proyecto llega a nosotros es porque paso todos esos filtros y se supone Qué es la normativa responsable de cuestionar una decisión de la SETENA o del Ministerio de Salud o SENARA o del MOPT si se ocupara estudio de movilidad vial, yo lo que les puedo decir es que la municipalidad, lo que está en el Plan Regulador es lo que por ley según la normativa podemos regular ahí no dice si usted tiene que talar un árbol o no para eso está la ley forestal que establece que las zonas de protección (audio inentendible) es un delito penal, entonces que usted les advierto que hay un bosque entonces eso va a la SETENA, a análisis por ingenieros Forestales según el MINAE, la connotación de esa macha de bosque y va a decir mira traigan un informe de un ingeniero forestal para establecer qué tipo de bosque es, nosotros no tenemos a nivel de revisión de planos que es un bosque y no es bosque, para eso existe una institución especializada que va a establecer, una de las cosas más complejas para ese lugar es que no tiene alcantarillado sanitario tendría que utilizarse un tanque séptico para eso un ingeniero hidrogeólogo va a establecer que profundidad está el nivel freático y si se puede hacer tanque séptico o definitivamente tiene que hacerse una planta de tratamiento y esa debe estar aprobada por el ministerio de Salud y por la dirección de Aguas que diga que es un curso de agua publica y de curso continuo y debe ser aprobada por el AyA que es el rector de aguas del país, son temáticas que las instituciones tienen que interactuar inclusive en un ámbito que por ley nosotros ejercemos como es el alcantarillado pluvial, es el AyA quien aprueba los planos de cualquier proyecto de envergadura y dice si las memorias de cálculo y Los profesionales que las presentan fueron las adecuadas entonces pues acá Tenemos que tener Hasta cierto punto conocimiento de todas las instituciones que participan en este proyecto no en vano ustedes vieron que el plan Regulador duro dos años en la SETENA, fueron muy severos en sus situaciones y tanto en las respuestas participo el INVU y PRODUS, recuerden que el INVU coautor del plan, ellos dieron toda asesoría para el proceso de confección del plan





Municipalidad de Goicoechea
Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

regulador. Hasta que el INVU estuvo satisfecho se le podría pasar la página en temas específicos.

Gloriana: Okay entonces Don Mario Iván, No sé no se hizo ningún análisis y ninguna consulta antes de hacer la propuesta de cambio de zonificación a lo que según puedo entenderle puesto que si se hace el cambio ya se vería posterior si cumple con los requisitos para que se pueda hacer o no desarrollar el proyecto pero previo a Eso no se hace ninguna consulta eh simplemente se cambia la zona lo que nos ocasiona todavía más incertidumbre y más preocupación porque justamente si cambiamos esta zona de maderal y no sé cuántas otras zonas tenemos en las mismas condiciones estaríamos como comisión incurriendo de un delito estarían sumamente Por qué es un delito penal al estar cambiando la zona de un bosque entonces es la parte que sí nos Pues nos genera como comisión preocupación porque no se hacen las consultas previas sino que todos los las informaciones vienen posterior al cambio de zonificación.

Mario Iván: Bueno voy a reiterar la explicación porque yo creo que entonces no me supe entender cuando usted cambia una zona digamos que fue la propuesta que hizo PRODUS, tuvo que tener el aval del INVU y la SETENA porque es setena quien Establece que ambientalmente eso es viable para tener en el plan regulador viabilidad ambiental significa que fue analizado y considerado todos los puntos ambientales del plan regulador y de parte del INVU, para que esa propuesta se pudiera realizar pero tampoco digamos fue que nació el plan por obra y magia si no Qué es el proceso con base a un diagnóstico y con base a una propuesta que es sometida al INVU y a la comunidad y que también fue sometida la Setena por más de 2 años entonces pues yo diría que la aprobación que la comisión haga o la aprobación que el consejo haga no es una aprobación técnica esta así porque el protocolo del Plan Establece que el consejo lo aprueba por ser una normativa a nivel cantonal pero no implica una responsabilidad técnica para eso hay instituciones especializadas que ya estudiaron el caso y dieron sus criterios y hasta que no estuvieron satisfechos desde el punto de vista ambiental urbanístico no podían dar un siguiente paso esto es como cuando se recibe una obra y el consejo de distrito participa en recibir la obra, pero nunca adquiere una responsabilidad técnica, de que si está bien si tienen las varillas o que el concreto sea el adecuado, es solamente un protocolo de recepción de obra, pero no porque la responsabilidad técnica la va a tener la dirección de ingeniería o la empresa constructora o los profesionales que participamos porque Es la disciplina en la que nosotros nos desenvolvemos pero no es como un vicio oculto y entonces se esté haciendo adrede





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

para engañar, para eso están las instituciones que ya se han referido al caso y han dicho que el plan reúne las condiciones ambientales, si no las reúne habría que plantearle a la Setena porque es que consideramos que ya no las reúne, pero yo considero que en estos momentos el Plan tuvo una revisión total de todas las condiciones que están planteadas, ahorita en la zona del maderal se puede hacer un proyecto urbanístico perfectamente o sea no está cambiando absolutamente nada a que haya una zona Residencial Dónde está el proyecto de la Estefana es una zona también zona agrícola inmediata y zona de cautela urbana donde expresamente se dice que sí se puede hacer un proyecto urbanístico, por ahí si existen dudas serian planteárselas a las instituciones que dieron los vistos buenos técnicos especializados sobre cada una de las dudas.

Melissa: yo creo que podemos ir cerrando el tema, esto que dice Mario Iván considero compañeros de la comisión que es importante lo que él nos indica que hay una institución que reviso y dio el visto bueno tanto ambiental como técnico para el tema del plan regulador y que en este caso pasa por consejo municipal por ser una política pública Por decirlo de alguna forma verdad lo digo acá para que quede como en el audio en actas verdad porque este el tema de que las personas que integramos la comisión e incluso algunos regidores desconocemos de planes reguladores de manera más profunda verdad eso es un temor que también nos urge verdad de poder aprobar algo que tal vez no esté conforme, pero para eso paso el INVU, Setena y los regidores pues deberíamos en dado caso tener esa protección a la hora de aprobar el Plan Regulador, (se corta el audio por 3 segundos) Mario Iván daba un criterio técnico según lo que le corresponde la administración respalda lo que hay hoy en la propuesta de PRODUS Yo nada más quisiera que tal vez me digas sí o no O sea si ustedes respaldan lo que se ha hecho actualmente con plan regulador ustedes lo respaldan técnicamente,

Mario Iván: buenos se ha seguido el protocolo que establece el MIDEPLAN, hemos llegado a este punto y nos hemos sujetado es porque no encontramos aspectos en los cuales objetar.

Kevin: ¿alguna otra consulta o finalizamos acá, Glori? Meli? O alguno de los compañeros presentes. Mario Iván Muchas gracias. Espero que hayan aclarado lo que hemos estado conversando este si no la próxima podemos ver algo más invitando ya a PRODUS que ya se conversó con Jonathan para ver cuándo hacemos esa sesión presencial y este si ustedes consideran invitar a alguien más o mandar hacer alguna otra consulta ya sea a Setena o INVU este estamos.





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Mario Iván: recuerde que el INVU también fue contratado como asesor pueden invitar a un funcionario del INVU para que participe en esta sesión y tal vez con mucha más propiedad poder responder algunas de las consultas.

Kevin: perfecto Paola era que se llamaba la persona que estaba a cargo verdad.

Mario Iván: participaron varias personas en esta revisión, entonces averiguar quiénes de ellos podrían participar enriquecería mucho la conversación y obviamente con Jonathan, que ha estado en todo el proceso del plan regulador.

Kevin: perfecto creo que no habría inconvenientes por parte de las compañeras para extender entonces esta invitación a los personeros del INVU.

Gloriana: Sí me parece importante.

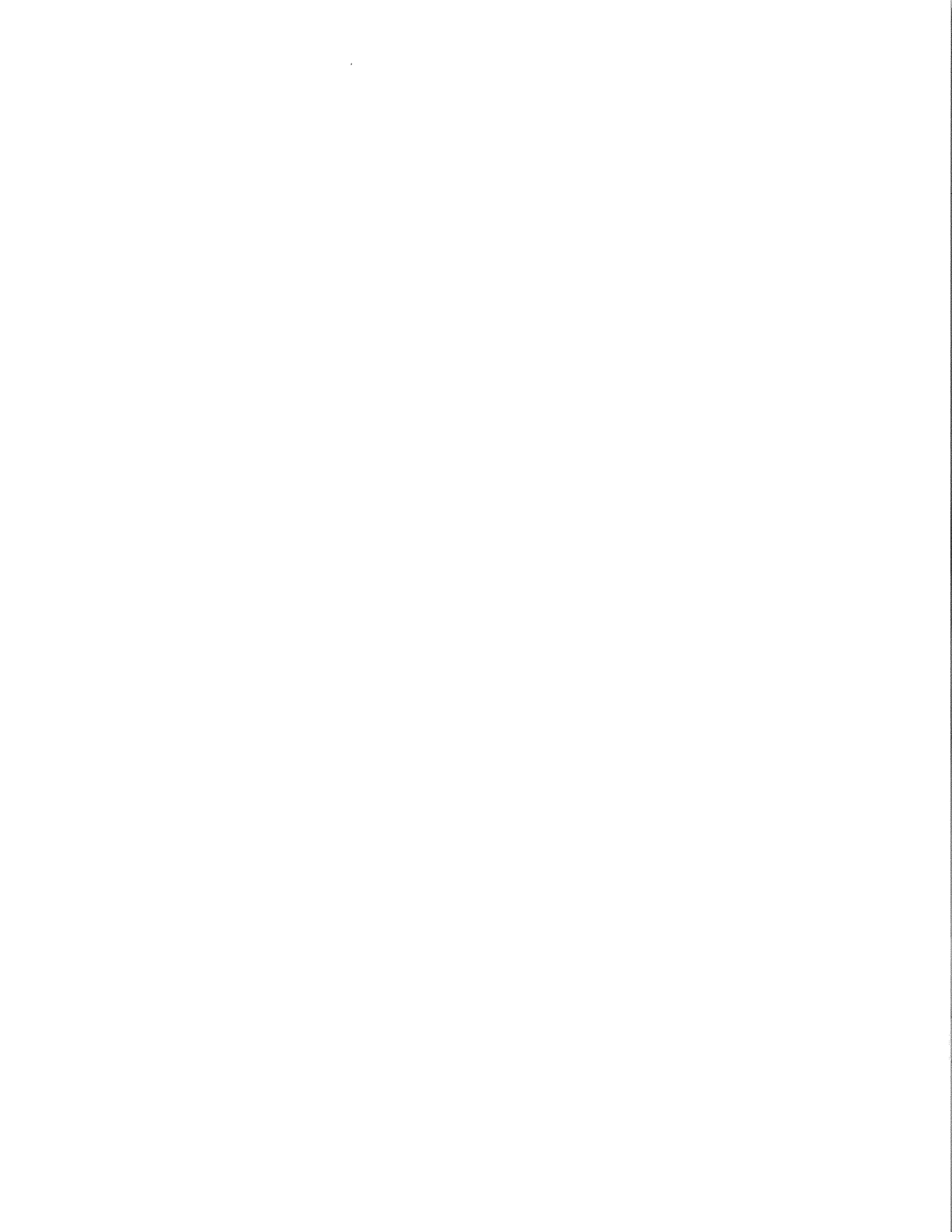
Kevin: listo entonces cuando ya tengamos una fecha establecida este con PRODUS estaríamos coordinando esta esta sesión entonces entramos a los oficios vamos con el primero, Carmencita tiene la mano levantada no sé si vas a decir algo.

Carmencita: Sí buenas noches, compañeros este me tengo que retirar Muchas gracias por la invitación este me gustaría que en las próximas nos vuelva a invitar para Como dijo Melisa habemos regidores que no conocemos casi nada del tema y toda esta información es demasiado enriquecedora para nosotros Entonces este Muchas gracias.

Kevin: dice que es el oficio **SM ACUERDO 1342-2025**, procede a leer el documento completo. eso es lo que ellos este nos solicita no sé si tienen algún comentario al respecto.

Mario Iván: me parece que lo podemos trasladar a Jonathan porque está muy relacionado al nuevo plan regulador entonces lo podemos pasar al INVU o PRODUS, para que ellos se refieran con respecto a la propuesta que tenemos si este fenómeno puede afectar, la gentrificación para el que no la conoce cuándo se da un encarecimiento del terreno y una exclusión de las personas locales debido a inversiones significativas que viene a hacerse verdad, entonces pues es algo que yo creo que en él cantón todavía no hemos experimentado pero podríamos hacerle la consulta a ellos.

Kevin: Okay no sé Glori Meli si están de acuerdo.





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Melissa: sí te iba a decir lo mismo que realmente se le podía trasladar a PRODUS para que nos indiquen verdad Sí Dentro de esta actualización se contempla digamos lo que el colectivo está solicitando.

Gloriana: sí a mi parte Yo estoy de acuerdo de enviársela a PRODUS para que nos dé un detalle sobre la consulta a los vecinos.

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

Daniel: no se si podemos incluir al INVU como asesor.

Kevin: sí lo que no sé y me genera duda con el INVU es como ya el contrato venció en su momento no sé si ellos irán a dar respuesta sobre este tema parece que en algún momento respondieron que ya el contrato había vencido no sé si ustedes recuerdan, igual se puede copiar verdad o se le puede enviar este remitir a ellos para tener algún un pronunciamiento por parte de ellos también mi parte estoy de acuerdo que se traslade al INVU la consulta de los de los vecinos o de este grupo colectivo, no la gentrificación.

Kevin: vamos con el oficio **SM ACUERDO 1304 2025**, procede a leer el documento completo. este caso es de un señor que se llama Carlos Gerardo Jiménez Vargas que mediante notas solicita, don Mario antes de darle la palabra ya Karolina me hizo el favor de pasar esto a ingeniería y Alonso nos hizo el favor de contestar el le contestó a la señora también que es la que andaba detrás de él que es la hermana de este señor que efectivamente eso dentro del plan regulador o la propuesta que tiene es pasarlo a zona residencial y ya le leo la respuesta no sé si don Mario Iván quiere agregar algo.





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Mario Iván: no básicamente esa era lo que iba a indicarles que a pesar de que haya una zona industrial que tenemos muchas en el cantón Y ya indiqué las posibles razones si está en una zona Residencial se le siguen dando los derechos de zona residencial a los vecinos y por eso es por lo que se recomienda que esta zona pase a ser residencial en la nueva propuesta.

Kevin: básicamente eso fue lo que contestó Alonso en la respuesta que nos da a nosotros como comisión y tengo entendido que la señora también anduvo por ingeniería y le brindaron la misma respuesta qué dice según la respuesta que da Alonso según la propuesta de actualización del plan regulador del cantón de Goicoechea la propiedad se localiza dentro de la zona denominada Residencial 1 de acuerdo a las disposiciones establecidas para dicha categoría de uso suelo se aplican las siguientes restricciones urbanísticas bueno el tamaño mínimo de lote 150 metros cuadrados altura máxima tres pisos o 10.5 m Perdón frente mínimo 8 m retiro frontal mínimo de 2 m cobertura máxima 70 por ciento para propiedad con sistema de tratamiento individual 80% para propiedades con conexión alcantarillado sanitario retiro lateral mínimo de 1.5 m retiro posterior mínimo de 1 m estas condiciones constituyen los parámetros urbanísticos vigentes para el desarrollo de edificaciones en esta forma conforme al marco normativo planificación urbana establecido Por la propuesta de actualización del plan regulador de Goicoechea entonces compañeras No sé si están de acuerdo en que al Señor o a la comisión se le responda con esta esa respuesta que nos brinda Alonso.

Melissa: si yo diría que se le traslade esa respuesta de ingeniería a la persona.

Gloriana: yo también estoy de acuerdo.

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Kevin: vamos con el tercero Qué es el **SM ACUERDO 1856 2025**, procede a leer el documento completo. De este documento yo le tomaría nota nada más.

Melissa: de acuerdo

Gloriana: si yo también de acuerdo.

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

Kevin: vamos el oficio **SM ACUERDO 2007 – 2025**, procede a leer el documento completo. Lo que no recuerdo salió publicada en la página de la municipalidad.

Gloriana: sobre esa publicación de esa audiencia creo que sale junto con la publicación de la nueva audiencia, si mal no me equivoco en la gaceta,

Kevin: sí que son unos días antes.

Gloriana: Ajá entonces creo que es importante contestarle al señor con la información, pero si considero si mal no recuerdo que no se publicó por ningún medio oficial de redes sociales municipal sobre la cancelación de esa audiencia.

Melissa: sí creo que no, ahí seria indicarle que la comisión está trabajando en la nueva fecha verdad la cual pues tratará de publicarse con bastante tiempo de antelación para que no surjan estos eventos y si explicarle que fue por un tema de publicación en la gaceta

Kevin: si porque no sé si él estuvo presente en esta del 18. Pues estamos de acuerdo.





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Melissa: si de acuerdo.

Gloriana: de acuerdo.

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

Kevin: sigue el **SM ACUERDO 1766 2025** es un documento bastante extenso que fue dirigido al consejo municipal a la comisión de Obras Públicas y la comisión de plan regulador, procede a leer el documento completo, como es copia hacia la comisión de nada más se toma nota, no sé si están de acuerdo compañeras.

Gloriana: destacar que por lo menos en el cantón de Goicoechea la mayoría de los asentamientos no son en terrenos municipales aquí Don Mario Iván, me corrige si me equivoco en ese aspecto, entonces si hay políticas públicas también del estado que es el garante de estas políticas de bienestar social, y que más bien ha venido en detenimiento estas políticas sociales culturales a la comunidad, es importante que nos quede claro qué más allá de culpabilizar como está sucediendo incluso con el tema de los residuos sólidos por parte del estado al municipio deberían de asumir también su competencia y ejecutar también lo que a ellos les corresponde como autoridades nacionales.

Mario Iván: estoy totalmente de acuerdo, es responsabilidad del estado quien no ha atendido sus obligaciones de ley, les voy a contar un proceso que hicimos en el 2017 cuando el AyA iba a pasar las tuberías del alcantarillado sanitario por el famoso bajo





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Zamora, se hizo un estudio con la comisión de emergencias se determinó que era un terreno de riesgo, se hizo un estudio con el Ministerio de salud, se determinó que era una zona insalubre, se hizo un trabajo Casi de 8 meses junto con el misterio de vivienda porque íbamos a desalojar esa zona porque iban a pasar las tuberías de alcantarillado sanitario había el acuerdo de proyecto de interés nacional que es el alcantarillado sanitario en esta oportunidad lo dictaminó el presidente Guillermo Solís y cuando ya estábamos listos y creíamos que habíamos cumplido todas las etapas el último proceso para el desalojo de lo que es un asentamiento informal es pasar por la comisión de desalojos que es resorte directo de la presidencia de la república simplemente recibimos una visita y nos dijeron que Costa Rica está inscrita a la declaración de los derechos humanos y que no podemos hacer un desalojo si no tenemos una solución a mano para las personas que se vayan a desalojar por lo menos un alquiler de seis meses o que se yo, ahora que está tan de moda lo de los desalojos y que hay tantas amenazas la mayoría en terrenos privados es muy claro aquí es primero hay que preguntarle a la Comisión Nacional de desalojos cuál es su posición con respecto a un desalojo y luego accionar y en este caso como bajo Zamora que es del estado nosotros por eso podemos ayudar en el proceso pero es el propio estado mediante el IMAS, que muchos terrenos que están invadidos o muchos terrenos que están invadidos que están a nombre del INVU que son los que tienen que responder si hay algún tipo de interés en que esto se llegue a dar. Yo diría, Kevin en esto es Tomar nota.

Kevin: perfecto y bueno Don Luis Carlos tiene la palabra.

Luis Carlos Barquero: con respecto a lo que dijo la compañera presidenta que tiene razón, es una gran ventaja que estos terrenos no sean municipales y aparte de eso este les agradezco por la invitación estuvo muy bien especificado todo, me tengo que retirar buenas noches y muchas gracias.

Kevin: Muchas gracias, Don Luis Carlos Gracias por participar, Meli no sé si usted tiene algún comentario o si está de acuerdo en que se tomó nota.

Melissa: Sí a mí me parece que sí se puede Tomar nota pero sí considero importante lo que indicaba Gloriana verdad O sea si es importante llamarle la atención o bien a lo que decía Mario Iván a la comisión de desalojos para que ellos también esté como dicen pongan las barbas en remojo para saber qué solución le van a dar a estas personas y que





Municipalidad de Goicoechea
Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

inicialmente por lo menos en el cantón de Goicoechea hay una comisión para en cierta forma poder lograr integralmente una solución a estas personas verdad pero que esto no es competencia del concejo municipal, si se puede tomar nota pero si me parece que se debe darles una repasadita digamos al estado o al gobierno como tal.

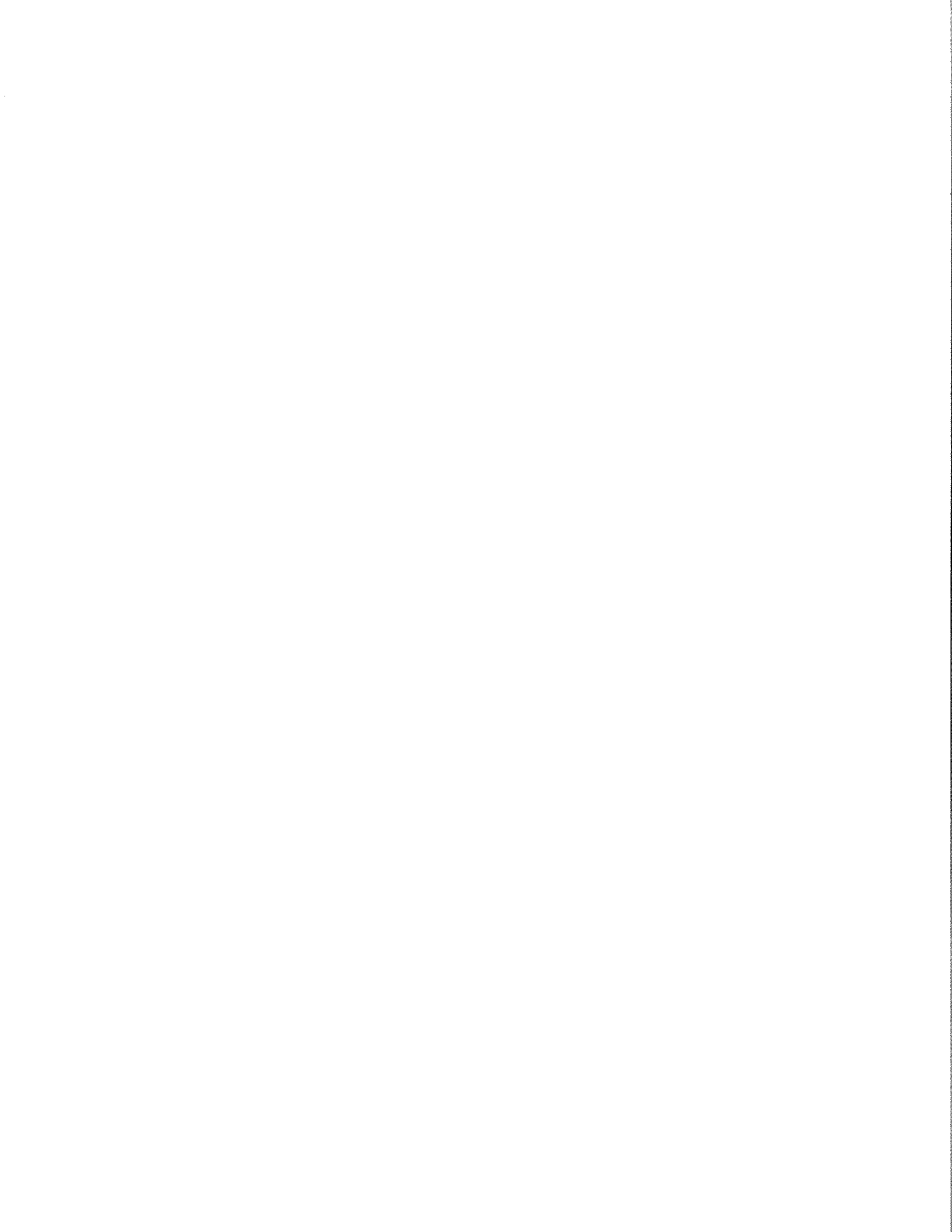
VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

Kevin: Okay perfecto estoy de acuerdo con todas estas observaciones para incluirlas en el en el próximo dictamen, vamos con el oficio **SM ACUERDO 2002 2025**, procede a leer el documento completo.

Mario Iván: yo considero que ideal sería trasladarlos a Jonathan, la construcción sostenible ya sabemos que es algo idónea verdad sabemos que en el cantón la mayoría de las construcciones que se tramitan son muy básicas, pero si tal vez en grandes proyectos, tenemos que recordar que ha pasado por el filtro de la SETENA y ahí ya se han hecho las Recomendaciones respectivas, pero considero que si se le puede trasladar a Jonathan para que nos dé un criterio y poder responder al colegio.

Kevin: Meli y Glori están de acuerdo en hacer el traslado a Jonathan.

Gloriana: si estoy de acuerdo, que de un criterio y con base a eso nosotros revisarlo y tomas un dictamen al respecto.





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

Jose Daniel: yo iba a recomendar, que al ser una observación del colegio Federado y también están pidiendo un plazo mayor porque parece que están más interesados en hacer más observaciones, se pueden invitar y tener una conversación, si es que ellos tienen observaciones más detalladas sobre la propuesta de plan regulador de Goicoechea porque me parece importante para tomarlo en cuenta.

Kevin: no lo veo mal, ok invitarlos a alguna audiencia o consultarles.

Melissa: decirles que se recibió el documento y que nos interesaría tener una conversación con ellos verdad.

Kevin: Okay perfecto entonces quedamos así, vamos con el oficio **SM ACUERDO 2573 2025, procede a leer el documento.** El documento es extenso y esta diciendo que el Señor como persona adulta mayor también tiene derecho para para recibir respuesta, Pero yo no sé si ustedes están de acuerdo en que se les contesté de con el acuerdo anterior de acuerdo a al dictamen que salga con respecto al oficio 2973 que era dónde salió el se iba a trasladar las respuestas o lo indicado por Alonso a esta gente o a este señor Carlos Jiménez que vaya Unido con este otro acuerdo.

Jose Daniel: si puede ser que sea un solo dictamen que los dos SM estén resueltos en un solo dictamen.

Melissa: si correcto

Gloriana: si de acuerdo.





Municipalidad de Goicoechea

Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA

Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

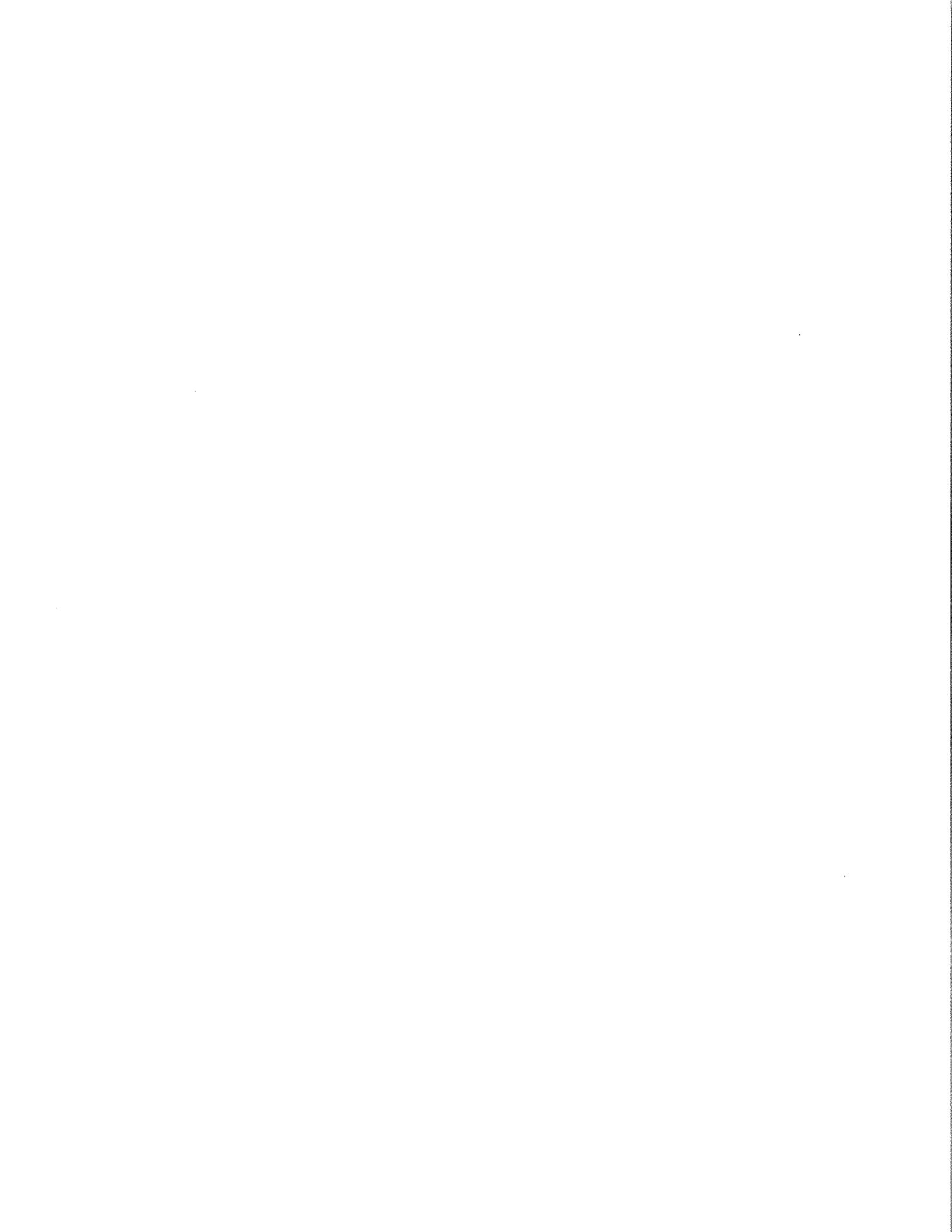
Kevin: estamos con este. vamos con el oficio **SM ACUERDO 2160- 2025**, es un documento largo también y va dirigido a Fernando a la comisión de plan regulador departamento municipales organizaciones asociaciones de desarrollo consejos de distrito y Iglesias del cantón Ah Esto es lo del tema de la pirotecnia, procede a leer el documento completo, entonces di no sé esto sería pasárselo a PRODUS para que nos emita un criterio.

Gloriana: si para que emita un criterio y lo tome en cuenta para el proyecto.

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

Mario Iván: sobre todo el punto cuatro, solo para hacer el recordatorio de que eso quien lo aprueba es el Ministerio de salud es una regulación propia de ellos, hemos visto cómo prácticamente eso ha venido a menos, pero si podría tener PRODUS algún tipo de pronunciamiento, Pero al final de cuentas la última palabra viene siendo el Ministerio de Salud.

Kevin: okay perfecto y el último este no sé si ustedes recuerdan aquella audiencia que tuvimos con la gente de Tecnifix que es un taller que está ubicado en calle blancos, Ellos el





DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

18 de octubre este le hicieron llegar al consejo, que es prácticamente lo que ellos conversaron aquel día que por casi 121 metros no les aplica la zona residencial a la zona industrial eh tengo entendido que ellos conversaron con PRODUS Entonces perdón por 27.47 metros, este día la idea es trasladar este documento este oficio a PRODUS para que emita un criterio sí se puede hacerse alguna nueva propuesta sobre esta zona ahí en Calle Blancos no sé si están de acuerdo Glori, Meli.

Melissa: si ok

Gloriana: sí de acuerdo.

VOTACIÓN	
VOTOS A FAVOR:	VOTOS EN CONTRA:
Melissa Valdivia	
Kevin Mora	
Gloriana Carmona	

Kevin: Okay entonces nos quedamos así se traslada este documento a PRODUS para que emitan un criterio y que se pueda evaluar a una nueva propuesta para la zona para ver si se aplica algo, compañeras este nos quedaba pendiente lo del tema de presentarse a analizar lo del tema de las observaciones y consultas que llegaron a través de la del día de la audiencia, las consultas que se hicieron a través de la sesión que tuvimos con PRODUS, este la gente Mata de Plátano qué fue la moción que se aprobó el lunes, este creería que tal vez convocar la otra semana si tienes disposición una sesión extraordinaria para ver ese tema y ya acomodar las consultas y trasladarlas a las diferentes instancias verdad no sé qué les parece o lo dejamos para la próxima sesión ordinaria que sería el miércoles 19 de noviembre.

Conversan entre ellos para coordinar la próxima sesión de la Comisión.





Municipalidad de Goicoechea
Cédula jurídica: 3-014042051-23

DEPARTAMENTO SECRETARIA
Comisión de Plan Regulador

R.O. 05- NOVIEMBRE- 2025

Gloriana: Kevin quería consultarle como le fue en la reunión con la Unión Cantonal de Asociaciones.

Kevin: con respecto a ese tema es que dentro de nuestro plan de trabajo está hacer visitas verdad este también con las asociaciones por distrito, Ayer me asignaron a mí crear ese cronograma pero ellos me dicen a partir de enero verdad no sé qué tan a tiempo estemos para ver si dentro de esas reuniones que se van a ser distritales después de que termina esta sesión podemos hacer las mesas de trabajo por lo general van a programarse para que sea un sábado no sé qué les parece o que ustedes me den un chance aquí a la otra semana para montar un cronograma de nosotros Y hacérselo llegar a ellos para que nos ayuden con esas convocatorias y a los consejos de distrito y a todos no sé si están de acuerdo.

Gloriana: yo sí estoy de acuerdo.

Kevin: ok para el próximo miércoles, les estoy este presentando un cronograma a ver si logramos coincidir e igual sigo a la espera le pedí a Jonathan Dos días para hacer la reunión presencial y quedó en confirmarme para después de nosotros acordar y notificarle a Mario Iván y a los compañeros de la ingeniería que nos acompañen ahora que se acordó lo del tema del INVU y de nosotros para ver la disponibilidad de nosotros en y participación esa reunión es más yo voy invitar a los miembros del consejo que quieran participar, entonces este compañeros quedamos así y si Dios lo permite Entonces nos veríamos el próximo miércoles a las 5 de la tarde para analizar lo de las consultas este de forma virtual.

Al ser las 8:35 se cierra la sesión de ordinaria de la comisión de plan regulador

Kevin Mora Méndez
Presidente

