

1 **SESION EXTRAORDINARIA NO. 014-2020**  
2 **PERIODO 2020-2024**  
3

4 Celebrada a las diecisiete horas del día Jueves 19 de Noviembre del año 2020, en la Sala de  
5 Sesiones de la Municipalidad de Poás, con la asistencia de los señores miembros del Concejo  
6 Municipal, Periodo 2020-2024:  
7

8 **MIEMBROS PRESENTES:**  
9

10 **PRESIDENTE MUNICIPAL:** Marvin Rojas Campos, de forma presencial.  
11

12 **VICEPRESIDENTE MUNICIPAL:** Gloria Elena Madrigal Castro de forma presencial  
13

14 **REGIDORES PROPIETARIOS:** Margot Camacho Jiménez, Tatiana Bolaños Ugalde, en forma  
15 virtual y Marco Vinicio Valverde Solís, de forma presencial  
16

17 **REGIDORES SUPLENTE:** Ingrid Gisella Murillo Alfaro; María Gabriela Cruz Soto; Katia  
18 Villalobos Solís; José Ignacio Murillo Soto y Carlos Mario Brenes Meléndez, de forma virtual.  
19

20 **SINDICOS PROPIETARIOS:** Los señores Luis Alberto Morera Núñez, distrito San Pedro;  
21 José Heriberto Salazar Agüero, distrito San Rafael; Luis Amado Quesada Ugalde, distrito San  
22 Juan, y el Sindico Suplente Charles Yoseth Suárez Álvarez en ausencia de la Sindica Propietaria  
23 Flora V. Solís Valverde; de forma virtual. Y la señora y Xinia Salas Arias, distrito Sabana  
24 Redonda, de manera presencial.  
25

26 **SINDICOS SUPLENTE:** Isabel Morales Salas, distrito San Juan; María Lenis Ruiz Víquez,  
27 distrito San Rafael, de manera presencial. Y Margarita Murillo Morales, distrito San Pedro de  
28 forma virtual.  
29

30 **ALCALDIA MUNICIPAL: PRESENTES:** Heibel A. Rodríguez Araya, Alcalde Municipal y  
31 Emily Rojas Vega, Vicealcaldesa Primera. **AUSENTE:** Fernando Miranda Sibaja, Vicealcalde  
32 Segundo.  
33

34 **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Roxana Chinchilla Fallas.  
35

36 **MIEMBROS AUSENTE:**  
37

38 **SÍNDICOS PROPIETARIOS:** Flora Virginia Solís Valverde, distrito Carrillos  
39

40 **SÍNDICOS SUPLENTE:** Carlos Luis Steller Vargas, distrito Sabana Redonda.  
41

42 **INVOCACIÓN**  
43

44 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos, inicia la sesión dándoles la bienvenida a todos  
45 los miembros de éste Gobierno Municipal, al Alcalde, Regidores Propietarios y suplentes,  
46 Síndicos propietarios y suplentes y a la Secretaria de éste Concejo Municipal; al Ing. Eduardo  
47 Vargas Rodriguez, Encargado de Informática y Asesor Legal Lic. Horacio Arguedas Orozco,  
48 funcionarios de ésta Municipalidad. Agradecer y darles la bienvenida a los señores, MSc. José  
49 María Gutiérrez Miloro y el Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón.

1 Como es la sana costumbre vamos a iniciar dándoles gracias a Dios, elevando una oración ante  
2 Dios nuestro Señor Jesucristo, a cargo de la Síndica Suplente Lenis Ruíz Víquez: Padre mío hoy  
3 dejo en ti todas mis cargas, mis problemas, mis decisiones y el cuidado de mi familia y de mi  
4 vida. Tú eres mi eterno protector y sanador, confío eternamente en ti. Señor sé que en todas las  
5 pruebas de la vida estarás siempre conmigo y me ayudarás, me darás nuevas fuerzas y me  
6 bendecirás. Confío siempre en ti y en tú amor infinito, Dios mío en ti confío porque no eres un  
7 Dios de suerte, sino de planes, propósitos y bendiciones. Guíame hoy por el camino correcto, por  
8 el del destino que tienes para mí. En el nombre del Padre, del Hijo y del Espíritu Santo. AMEN.  
9

10 **ARTÍCULO NO. I**  
11 **APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA**  
12

13 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos, procede a dar lectura al Orden del Día. Estando  
14 todos los señores regidores de acuerdo, quedaría de la siguiente manera:  
15

16 **INVOCACIÓN**

17 **I- ORDEN DEL DÍA – PUNTO ÚNICO**

18 **II- ATENCIÓN MSC JOSÉ MARÍA GUTIÉRREZ MILORO Y EL LIC. LUIS MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN, CON EL TEMA DEL INFORME REALIZADO DEL EXPEDIENTE DEL PLAN REGULADOR PARA EL CANTÓN DE POÁS.**  
19  
20  
21  
22

23 **ARTÍCULO NO. II**  
24 **ATENCIÓN MSC. JOSÉ MARÍA GUTIÉRREZ MILORO Y EL LIC. LUIS MAURICIO MÉNDEZ ZELEDÓN – EXPOSICIÓN INFORME REALIZADO DEL EXPEDIENTE DEL PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE POÁS**  
25  
26  
27

28 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos comenta: para el día de hoy tenemos la  
29 presentación de un tema que es de suma importancia para el cantón de Poás, que tiene que ver  
30 con lo realizado hasta la fecha por la Universidad Nacional con respecto al Plan Regulador. A  
31 través de la Contratación Directa 2020CD000089-0222-00208 la Administración procedió a  
32 contratar los servicios del MSc. José María Gutiérrez Miloro y al Lic. Luis Mauricio Méndez  
33 Zeledón para que hiciera un análisis de todo lo que se ha logrado avanzar con el tema del Plan  
34 Regulador por parte de la UNA.  
35

36 Por lo anterior, vamos a escuchar y observar la presentación de parte de los profesionales  
37 contratados para tal efecto. Tiene el uso de la palabra.  
38

39 El MSc. José María Gutiérrez Miloro comenta: muy buenas tardes, en nombre del compañero  
40 Mauricio Méndez y el mío propio, estamos muy honrados de estar hoy ante el honorable Concejo  
41 Municipal para hacer la exposición de un análisis que hemos venido realizando, producto del cual  
42 se elaboró un documento que se entregó formalmente a la Municipalidad en manos del señor  
43 Alcalde y nos corresponde realizar una presentación ante el Concejo Municipal, que vamos a  
44 tratar de realizarla de la manera más sencilla posible conservando la rigurosidad técnica  
45 correspondiente; en ese sentido les pedimos muy amablemente que las preguntas que vayan  
46 surgiendo las vayan anotando, para que al finalizar la exposición entrar en el espacio de un debate  
47 amplio. Decirles que para el compañero Mauricio y para éste servidor hemos abordado este tema  
48 con mucho cariño y lo digo realmente porque está en nosotros como asesores tener el  
49 compromiso de servir, dar lo mejor, para que en este caso la Municipalidad de Poás, pueda  
50 reiniciar el camino de su Plan Regulador, en este aporte de terminar el momento en que se está y  
51 de indicar a nuestro humilde entender, por donde debemos transitar a partir de ahora, es que va a

1 transcurrir esta exposición, es decir hay tres momentos de ésta exposición, la primera  
2 brevemente ilustrar lo que significa un Plan Regulador sencillamente, sus componentes técnicos  
3 para luego entrar rápidamente a conocer como está la Municipalidad de Poás fundamentalmente  
4 basado en el expediente y vamos a finalizar esta exposición estableciendo una posible hoja de  
5 ruta, es decir desde el momento en que estamos hoy hasta llegar a la aprobación del Plan  
6 Regulador por parte de éste Concejo Municipal, que se elaboró ese cronograma con fechas  
7 tentativas para que éste Concejo Municipal tenga una idea concreta, una vez que se pueda  
8 arrancar a partir de hoy, cuanto se va a demorar llegar a la aprobación del Plan Regulador. Sin  
9 más voy a dejar a mi compañero Mauricio Méndez y tanto él como éste servidor vamos a estar  
10 haciendo algunas aclaraciones a lo largo de la exposición y luego tendremos el espacio para el  
11 debate que ustedes se merecen.



32 El Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón, comenta: la presentación como decía mi compañero José  
33 María Gutiérrez, es fundamentalmente exponer los resultados de lo que ha sido el proceso de  
34 revisión de todo el expediente municipal relacionado con el proyecto del Plan Regulador,  
35 esquemáticamente podríamos decir que ésta labor contempla tres etapas fundamentales, la  
36 revisión, entiéndase la lectura completa del expediente, el análisis de la situación actual es decir a  
37 donde están hoy con relación al proceso del Plan Regulador y es importante aquí hacer la  
38 aclaración, la situación actual no va a definida por un criterio nuestro ni por un criterio municipal  
39 tampoco, sino por lo que establece el marco legal vigente, en este caso la Ley de Planificación  
40 Urbana, consecuentemente cuando decimos el análisis de la situación actual, es decir cuál es la  
41 posición en la que está la Municipalidad de Poás, dentro de todo el proceso de elaboración del  
42 Plan Regulador que establece la ley. Y tercero, la descripción de lo que, a nuestro criterio, la  
43 secuencia de todas las actividades subsiguientes que se requieren ejecutar conforme al marco  
44 legal para llegar al resultado final, que es la adopción del Plan Regulador por parte del Concejo  
45 Municipal y la publicación en el diario oficial La Gaceta.

46  
47 Fundamentalmente hemos dividido la presentación en estos puntos, “contenido”:  
48 -----  
49 -----  
50 -----  
51 -----

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51



## Contenido

- NATURALEZA Y CONTENIDO DEL PLAN REGULADOR
- CONDICIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL
- ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR
- SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO
- DIAGRAMA DE PROCESO PARA LAS ACTIVIDADES SUBSIGUIENTES

1) El Plan Regulador: esta es la definición del Plan Regulador que ha sido establecida por la Ley de Planificación Urbana 4240 del año 1968: técnicamente es una definición que contempla bastantes puntos en el sentido concreto y sencillo, el Plan Regulador es, la Política de Desarrollo Territorial de la Municipalidad, que en este caso comprende la totalidad del territorio cantonal. Dicho de otra manera, es fundamentalmente el esquema de uso y administración del territorio que vamos a determinar y que vamos a reglamentar por medio de cinco normas fundamentales que están establecidas en la ley, más adelante.



### 1 EL PLAN REGULADOR

Instrumento de planificación y gestión de nivel local, en el que se define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo urbano y los planes de distribución de la población, usos del suelo, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, construcción, renovación urbana, entre otros.

Ley de Planificación Urbana N°4240

-----  
-----  
-----  
-----



## 1 EL PLAN REGULADOR

Instrumento de planificación y gestión de nivel local, en el que se define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo urbano y los planes de distribución de la población, usos del suelo, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, construcción, renovación urbana, entre otros.

Ley de Planificación Urbana N°4240

- 20 2) Contenido del Plan Regulador: aquí quiero hacer una aclaración importante, el Plan  
21 Regulador conceptualmente se origina, como les mencioné, en la Ley de Planificación  
22 Urbana, la ley por el mismo elemento de ser ley, nos dice las generalidades de cuáles son los  
23 temas, los contenidos y los alcances del Plan Regulador, el detalle de lo que contiene el plan  
24 ha sido un proceso dinámico, el INVU desde la promulgación de la Ley de Planificación  
25 Urbana hasta la fecha, ha publicado alrededor de cinco manuales diferentes, que establecen  
26 cual es el contenido detallado del Plan Regulador, evidentemente han sido manuales que han  
27 ido evolucionando a través del tiempo. Hay una condición particularmente importante en el  
28 caso de Poás, el Manual que llevaba más tiempo de aplicarse por parte del INVU, que  
29 finalmente es la instancia quien nos va a revisar el plan y aprobarlo, era el que se había puesto  
30 en vigencia en el año 2007, pero el proceso del Plan Regulador en Poás inicia un año antes.  
31 Entonces es muy importante desde ahora tener clara ésta condición, los términos de  
32 referencia, el contenido con el que el que se contrata el Plan Regulador, el primer contrato del  
33 año 2006 no responde a ningún manual, responde a términos de referencia que en su  
34 momento había definido el MIDEPLAN, por su condición de ente que financió ese primer  
35 contrato, esos términos de referencia establecidos por MIDEPLAN, regularmente cumplían  
36 con las especificaciones generales que vienen en la ley, no tanto con elementos y estudios  
37 muy específicos que el INVU ha venido sosteniendo los manuales sobre todo del 2007 hasta  
38 la fecha. Ese primer Plan Regulador, repito fue en el 2006 antes del manual que se mantuvo  
39 por bastante tiempo, y el proceso de actualización del Plan Regulador, que es el contrato que  
40 está vigente es del año 2016, en ese año cuando se contrata la actualización del plan, ahora sí  
41 se toma en cuenta el manual del año 2007, pero tenemos el siguiente detalle, ese segundo  
42 contrato del 2016 si le pide a la Universidad Nacional que tome en cuenta el Manual del  
43 2007, nosotros estamos a la espera que la Universidad Nacional entregue los productos  
44 finales, pero tenemos el detalle que hoy, ya tenemos un nuevo manual, que es el publicado en  
45 el año 2018.  
46 Entonces para hacerle la historia más sencilla, siempre hemos venido atrás con los manuales,  
47 cuando se contrató el primer plan no se tenía un plan sino que se hizo con base a lo dicho por  
48 MIDEPLAN, cuando se contrató la actualización fue contratada con base al manual del 2007  
49 pero la Universidad nos va a entregar cuando ya hay otro manual vigente. Entonces esta  
50 estructura que se cita, como corresponde, es lo que establece el Manual que publican en el  
51 año 2018 el INVU.

---

---

1 Otra aclaración importante el propio manual del INVU dice en su primera página, que no es  
2 un documento de uso obligatorio, es decir es una recomendación básica para que las  
3 Municipalidades le den una estructura homologada a todos los Planes Reguladores, pero por  
4 mera lógica deberíamos de considerar que si ese es el manual que hizo el INVU y es el  
5 mismo INVU que nos va a revisar, evidentemente se van a basar en ese manual para  
6 revisarlo.

7 Digo todo esto, porque es muy importante que, con todo el conjunto de estudios que ha hecho  
8 Poás, desde el año 2004 hasta la fecha, es muy posible que ya se tengan todos los estudios  
9 que contemplan esta estructura, aunque no necesariamente esté presentadas de ésta forma,  
10 entonces va a ser muy importante, y por eso lo quise decir desde el inicio, que cuando  
11 recibamos el producto final de parte de la Universidad Nacional, hagamos un análisis, no solo  
12 a nivel de fondo, sino a nivel de forma, de manera tal que podamos intentar entregarle al  
13 INVU tanto la forma como el contenido que ellos esperan ver, eso ya sería un primer trabajo  
14 que habrá que hacer cuando ya recibamos los productos finales de parte de la UNA.

15 Una aclaración porque es muy importante que lo veamos más adelante, estructuralmente el  
16 Plan se divide en tres etapas fundamentales, 1. Diagnostico Territorial, que en términos  
17 sencillos lo que hace es decirnos cuál es la realidad del cantón hoy, las cosas buenas y las  
18 cosas malas, la problemática, etc. que tiene el cantón y básicamente se divide en tema social,  
19 físico especial, económico, político institucional, jurídico que tiene que haber una serie de  
20 documentos jurídicos, y ambiental que es muy importante, que dentro se incorporan dos  
21 procesos específicos, que es un diagnóstico de todas las características físico-ambiental del  
22 territorio, y dentro de toda esa gama de estudios hay dos particulares que están regulados por  
23 normativa específica, en primer lugar el Análisis de Fragilidad Ambiental, regulador por el  
24 Decreto 32967 del año 2006, que establece la metodología de los índices de fragilidad  
25 ambiental, fundamentalmente de diagnóstico y que forma parte del Eje Ambiental y por otro  
26 lado la elaboración del Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica, es decir los IFA'S, de lo cual  
27 se habla mucho en relación con Planes Reguladores y el Mapa de Vulnerabilidad, los dos son  
28 componentes del Plan Regulador, en otros términos la sombrilla completa que establece el  
29 ordenamiento territorial es el Plan Regulador y dentro de todo el conjunto de variables  
30 conforman el plan, estas son dos, ¿Por qué las destacamos?, porque están reguladas por dos  
31 decretos y dos instituciones específicas, mientras que las demás variables ya son parte natural  
32 del diagnóstico del Plan Regulador. 2. Pronósticos, el Plan Regulador o la Planificación  
33 Urbana por naturaleza es de largo plazo, cosa que, culturalmente nos cuesta bastante captar,  
34 porque no forma mucho parte de lo que ha sido el país históricamente, la planificación por  
35 naturaleza es de largo plazo, son decisiones que se toman hoy y que las consecuencias más  
36 importantes de esas decisiones las voy a ver en quince o veinte años, probablemente hoy lo  
37 consideramos como algo demasiado a futuro, pero si nos ponemos a pensar que la ley que  
38 crea los planes reguladores es del año 1968, si en el año 68 el Gobierno Central o la  
39 Municipalidad de Poás hubieran hecho el Plan Regulador, ya hoy estuviéramos disfrutando de  
40 las consecuencias de esas decisiones, nos toca ahora a nosotros tomar esa responsabilidad  
41 para dejarle buenas decisiones a lo que venga. En el pronóstico es donde empezamos a  
42 proyectar estadísticamente lo que va a ser el comportamiento de la población y del territorio a  
43 quince, veinte o treinta años plazo. Ahora sí, la suma de los resultados de la primera etapa, es  
44 decir que la situación actual del cantón sumado a la proyección o lo que espero para el cantón  
45 en veinte años, esos dos elementos son el conjunto que nos van a dar el fundamento para  
46 diseñar nuestra propuesta de desarrollo urbano, que la tenemos que entender como un mapa  
47 fundamentalmente que nos va a dividir el cantón en zonas, cada una de las cuales tiene una  
48 condición de uso diferente, y cinco reglamentos que van a establecer las reglas procesales  
49 para poder ejecutar la planificación, el Reglamento del Mapa Oficial, el de construcciones, el  
50 de fraccionamiento y urbanizaciones, el de renovación urbana y el de zonificación, son aclaro  
51 cinco reglamentos mínimos, la Municipalidad tiene la facultad y la competencia de incorporar

1 cualquier otro reglamento que considere necesario para el control urbano, pero al menos esos  
2 cinco es el mínimo que establece la ley.  
3

4 El MSc. José María Gutiérrez, consultor, comenta: el compañero Mauricio y éste servidor  
5 queremos enfatizar lo siguiente: esto es simplemente un esquema de orientación que el INVU da,  
6 algo así como una especie de check list, para que cada Municipalidad no se olvide de los  
7 elementos que tiene que tomar en cuenta. Y digo esto de ésta manera porque lo esencial es que, la  
8 casa de ustedes, el cantón, son ustedes los que van a decidir cómo ordenarla, como quieren que  
9 sean, como quieren desarrollarla, es muy importante, porque la Constitución Política en el  
10 artículo 169 y la Ley de Planificación Urbana en el artículo 15, lo dice expresamente, que es cada  
11 Gobierno Municipal (Concejo Municipal y Alcalde), son los que terminan decidiendo a través de  
12 una Comisión Especial Técnica, por supuesto, que la sostiene, que tipo de cantón quieren  
13 construir, y lo decimos desde el comienzo tanto el compañero Mauricio y éste servidor, para  
14 evitar confusiones, el INVU lo que va a revisar al final, ya cuando el Plan este hecho, es que ese  
15 plan esté de acuerdo con ciertos lineamientos nacionales, con ciertos lineamientos, por ejemplo  
16 que si va a pasar una ruta que venga de Limón y va a llegar hasta la Frontera Norte y en su plan  
17 regulador de Poás talvez si pasa por aquí, lo tengan en cuenta, es su planificación, ese tipo de  
18 detalles. Y estos tiene que quedar bien claro, porque es hasta ahí que llega el INVU, no puede  
19 legal, ni constitucionalmente meterse a ver o revisar, por ejemplo, dígame porque hizo esto o  
20 esto, puede preguntar todo lo que quiera, pero precisamente la elaboración de ésta propuesta con  
21 los reglamentos, son las reglas del juego que el Gobierno Municipal ha decidido para la visión  
22 que tienen de cómo quieren ordenar su casa, como quieren verla bonita, como quieren verla  
23 crecer, como quieren verla atractiva para que vengan inversiones, para que vengan que tipo de  
24 población quieren, todo eso la Constitución Política lo define a ustedes. Y lo decimos de entrada  
25 para que no haya la confusión de que, como entonces ya tengo ese manual que está por encima de  
26 mí, no, no, ese manual es un indicador, es una guía, desde el punto de vista, no se les olvide lo  
27 siguiente, ese Plan Regulador que al final de todo va a aprobar éste Concejo Municipal, si Dios  
28 quiere, y yo hago votos para que este Concejo Municipal apruebe ese Plan Regulador, que lo van  
29 a generar aquí para su cantón, siéntanlo como propio porque es el espíritu de nuestro estudio  
30 también, ayudarlos con base en nuestra humilde experiencia, para tratar de eliminar obstáculos  
31 que los lleven a la ruta correcta.  
32

33 Continúa el Lic. Luis Mauricio Méndez: Contenido Plan Regulador.  
34



## 2

### **CONTENIDO EL PLAN REGULADOR**

1. Diagnóstico Territorial:
  - Eje Social
  - Eje Físico Especial
  - Eje Económico
  - Eje Político Institucional
  - Eje Jurídico
  - Eje Ambiental (*incluye IFA y MVH*)
2. Pronóstico
3. Propuesta
  - Reglamentos de Zonificación, Construcciones, Fraccionamiento y Urbanización, Mapa Oficial y Renovación Urbana

3) Contenido de los Estudios de Fragilidad Ambiental: El expediente y el contrato que está vigente con relación al Plan Regulador comprende tres elementos fundamentales, la actualización del Plan Regulador con la estructura que vimos, el segundo elemento es la entrega de los estudios de fragilidad ambiental completos y lo tercero es la incorporación del mapa de vulnerabilidad Hidrogógica, tanto en la metodología de fragilidad ambiental como en el Plan Regulador. Ya vimos la primera estructura de contenido sobre el primero producto que ocupamos conocer, que es el Plan Regulador, el segundo componente son los Estudios de Fragilidad Ambiental que está compuesto por tres estudios separados, lo primero es el Índice de Fragilidad Ambiental, que es una metodología fundamentalmente de diagnóstico, y lo que hace es procesar un sistema de información geográfico de información ambiental física del territorio ordenado en cuatro principales componentes o factores: Factor Geoaptitud que se refiere a todas las condiciones geológicas y geomorfológicas del cantón; Factor Bioaptitud relacionado con el recurso biológico, ecosistemas, formaciones de cobertura vegetal; Factor Antropoaptitud, que se refiere al uso antrópico del suelo, es decir toda la ocupación por parte del ser humano de las diferentes zonas del cantón; y el Factor Edafoaptitud, que se refiere a la capacidad de uso del suelo. Todos estos factores se ponderan o se utilizan en la metodología, básicamente para decir que tan frágil, por eso la metodología se llama así, que tan frágil es el territorio para su uso, para su aprovechamiento desde el punto de vista geológico, biótico, antrópico y edafológico, es una metodología de diagnóstico muy parcial, no es un esquema ni una radiografía completa del cantón, pero en todo caso si es un procedimiento que todavía se mantiene vigente. Este primer estudio se relaciona también, desde el punto de vista temporal con la situación actual del territorio, que es lo que en la lámina anterior se llama el diagnóstico.

La segunda fase que se llama pronóstico aquí se refleja en el segundo estudio, que es el Análisis de Alcance Ambiental, en este lo que se hace es, se toma como primer insumo fundamental la propuesta de zonificación de uso de suelo y ahora sí, se hace una valoración proyectada a futuro de cuáles son las capacidades que tiene el territorio con relación a esa propuesta del uso del suelo. Dicho de otra manera, en el análisis de alcance ambiental lo que se pretende es determinar si la propuesta de uso del suelo es compatible con el potencial y restricciones que el medio ambiente determina, es decir si lo que nos están proponiendo es correcto desde el punto de vista ambiental. Una vez que se hace ese análisis se llega al tercer componente que es lo que se llama el Reglamento de Desarrollo Sostenible, entendámoslo como un reglamento adicional a los cinco que ya mencionó anteriormente, y que fundamentalmente lo que hace es establecer para nuevos procesos de desarrollo, llamémosle buenas prácticas ambientales, de manera tal que las nuevas actividades se puedan desarrollar sin entra en contradicción con la protección del medio ambiente en todas sus variables.



### 3

#### **CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE FRAGILIDAD AMBIENTAL**

1. Índice de Fragilidad Ambiental:
  - Factor Geoaptitud
  - Factor Bioaptitud
  - Factor Antropoaptitud
  - Factor Edafoaptitud
2. Análisis de Alcance Ambiental
3. Reglamento de Desarrollo Sostenible

1 4) Secuencias para elaborar y aprobar el Plan Regulador: Típicamente y de acuerdo a lo que  
2 establece la legislación, fundamentalmente la Ley de Planificación Urbana y complementada  
3 con el Manual del INVU y con el Decreto 32967, que oficializa la metodología de fragilidad  
4 ambiental, el proceso de elaboración y aprobación del Plan Regulador, contempla, en  
5 términos generales estas nueve actividades:



4

#### **SECUENCIA PARA ELABORAR Y APROBAR EL PLAN REGULADOR**

1. Orden de inicio del Concejo Municipal.
2. Conformación de la Comisión Plan Regulador.
3. **Elaboración de los estudios de diagnóstico (Ejes + IFA + MVH) y procesos de participación comunal.**
4. Elaboración de Mapa de Zonificación y Reglamentos.
5. Desarrollo del Análisis del Alcance Ambiental y Reglamento de Desarrollo Sostenible.
6. Audiencia Pública
7. Viabilidad Ambiental SETENA
8. Aprobación INVU
9. Adopción Municipal.

25 Las tres primeras, del cuadro anterior, están destacadas en negrita, son las que ha desarrollado la  
26 Municipalidad de Poás hasta la fecha, lo primero que data desde el año 2004 cuando el Concejo  
27 Municipal toma la orden de iniciar el proceso del proyecto del Plan Regulador, la segunda, la  
28 conformación de la Comisión del Plan Regulador, que ha sido actualizada con el pasar de los  
29 años, y tercero que es la parte desde el punto de vista técnico o más importante, la elaboración  
30 propiamente del Plan Regulador, que inicia con los Estudios de Diagnóstico incluyendo el  
31 Estudio de Fragilidad Ambiental, el Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica, proceso de  
32 participación comunal, todo el Diagnóstico y Pronóstico del territorio, eso es el primer producto  
33 que se le contrata a la UNA; una vez que está tercer etapa está finalizada, vamos a la etapa  
34 siguiente, que es la elaboración del mapa de zonificación y los reglamentos de desarrollo urbano,  
35 que están fundamentados en los resultados de estos estudios de diagnóstico; a partir de esta  
36 propuesta de zonificación se desarrolla posteriormente el análisis de alcance ambiental y el  
37 reglamento de desarrollo sostenible. Al llegar a este punto ya deberíamos de tener un documento  
38 bastante voluminoso de estudios de base, que nos permite ya determinar con criterio técnico que  
39 la propuesta de zonificación es compatible con el medio ambiente, con las condiciones ambiental  
40 de Poás y que tenemos incluso ya reglamentación prevista para que las nuevas actividades que se  
41 vayan a permitir, actividades productivas, sean compatibles con esa condición del territorio, es  
42 decir llegar a la etapa V, ya tenemos el Plan Regulador completo, con todos sus componentes  
43 técnicos, a partir de ese momento el Plan Regulador formalmente empieza por así decirlo, a darse  
44 a conocer como un elemento o producto ya terminado, que nos toca exponer en la audiencia  
45 pública, la audiencia pública aunque a lo largo del proceso de elaboración de estudio, típicamente  
46 se tienen procesos de participación, talleres distritales, comunales, con grupos de interés,  
47 representantes de actividades productivas, etc., eso es parte del proceso normal del diagnóstico,  
48 proceso formal de presentación se da en este momento, cuando el Concejo Municipal toma un  
49 acuerdo definiendo la fecha, hora y lugar de audiencia pública, mandándolo a publicar en La  
50 Gaceta, tiene que salir publicado quince días hábiles antes del propio acto y corresponde la  
51 presentación del documento completo del Plan Regulador y posteriormente, durante un periodo

---

---

1 que define el Concejo Municipal, la recepción, análisis y respuesta de todas las oposiciones que  
2 presenten vecinos o interesados con relación al Plan Regulador; importante aclararles que aunque  
3 siempre la información que recibe de las comunidades, es muy diversa, recibimos propuesta de  
4 modificación, posiciones totalmente contrarias al plan, se reciben felicitaciones, de todo,  
5 legalmente hablando la ley lo tipifica como oposiciones, el proceso de audiencia pública no solo  
6 comprende la presentación del plan sino la resolución de todas las oposiciones que la gente  
7 presente, durante el tiempo que el Concejo decida. Una vez que está resuelto el proceso de  
8 audiencia pública, y que se han hecho las modificaciones, porque cabe la posibilidad de que  
9 alguna oposición que presente un vecino sea aceptada, y producto de eso vengan cambios en el  
10 plan, en la zonificación, en el reglamento, una vez que está resuelto se edita una versión final del  
11 plan y empezamos el proceso formal de aprobación. La primera parte de ese proceso es enviar, no  
12 la totalidad del Plan Regulador sino los estudios de fragilidad ambiental, entiéndase Estudio del  
13 IFA'S, el Análisis de Alcance Ambiental y el Reglamento de Desarrollo Sostenible, a revisión a  
14 SETENA, aquí hay un elemento muy importante relacionado con lo que decía el compañero José  
15 María Gutiérrez, hace un rato, es muy importante que la Municipalidad se mantenga en  
16 seguimiento de éste proceso, porque a partir de este momento, hay una tendencia que es  
17 constante, que es ir más allá de las competencia que la ley le da a éstas instituciones para revisar;  
18 ¿Qué quiero decir?, Viabilidad Ambiental por parte de SETENA es un proceso de revisión de  
19 estudios ambientales, no de zonificación de uso del suelo, no de corrección de las propuestas  
20 finales, porque eso es competencia exclusiva municipal, aquí solo vamos a revisar estudios  
21 ambientales. Una vez que se salga de este proceso, que culmina con una resolución de viabilidad  
22 ambiental juntamos todo el documento más el expediente de la audiencia, más la resolución de  
23 SETENA y nos vamos para el INVU, que es la única instancias que legalmente tiene  
24 competencias de revisar y aprobar el Plan Regulador, pero con la salvedad que hizo el compañero  
25 José María, la obligación o límite de competencia del INVU es, verificar que la propuesta del  
26 Plan Regulador no riñe con políticas o proyectos nacionales o directrices generales, no pueden  
27 entrar a revisar la letra menuda del plan, porque volvemos al mismo tema, eso es competencia  
28 exclusivamente municipal, por lo tanto es muy importante mantener seguimiento para que no se  
29 salgan de ese barco. Una vez que tenemos la resolución del INVU que aprueba el Plan  
30 Regulador, donde volvemos al Concejo Municipal, donde el Concejo Municipal tiene que tomar  
31 un acuerdo de adopción formal del Plan Regulador, se manda a publicar en La Gaceta, y a partir  
32 de ese momento el Plan Regulador entra a regir. En resumen en el cuadro anterior, son las nueve  
33 etapas que requiere la elaboración del Plan Regulador.

34  
35 El MSc. José María Gutiérrez comenta: para complementar, nosotros no hemos querido poner en  
36 las diapositivas números de artículos de la ley para hacerlo lo más sencilla posible, pero en ésta  
37 diapositiva noten que la número cuatro, este proceso está regulador en el artículo 17 de la Ley de  
38 Planificación Urbana, lo que nos va a decir es, para hacer aprobado la elaboración de un plan o la  
39 modificación de un plan, se deben seguir estos pasos de audiencia pública, aprobación con el  
40 INVU, de adopción municipal y de publicación en La Gaceta, es decir en el artículo 17 van a  
41 haber estos cuatro pasos, 1) la audiencia, 2) INVU, 3) Adopción del Concejo y 4) la publicación.  
42 ¿Por qué no habla de los otros puntos?, porque lo otro es técnico y se supone que para hacer esos  
43 pasos ya debes tener el instrumento, pero ténganlo presente, es el fundamento legal del porque es  
44 ese orden, y no es otro.

45  
46 5) Continúa el Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón: En cuanto propiamente al proceso que  
47 corresponde a la Municipalidad de Poás, dentro de éste contexto general que les hemos dado  
48 del Plan Regulador, empezamos a ver los resultados de la revisión el Expediente que es un  
49 resumen, porque el expediente consta de seis tomos completos.

50 -----  
51 -----

---

---

1 Antecedentes del Plan Regulador de Poás: que son los más importantes, sobre todo el avance  
2 cronológico que hemos tenido. Como consecuencia de la Sentencia 1923-2004 de la Sala  
3 Constitucional, el primer antecedente lo comprende la aprobación del Plan de Contingencia que  
4 se utilizó durante bastantes años para aprobar permisos constructivos mientras se resolvía el tema  
5 de la Vulnerabilidad Hidrogeológica de Poás; para el año 2005 la aprobación de financiamiento  
6 de ¢35.0 millones de colones, para iniciar con el Plan Regulador y se da la orden de inicio en  
7 noviembre del año 2006; aquí viene un primer factor que les mencionaba, es que el Plan  
8 Regulador empieza su elaboración antes de que entre a regir los manuales del Plan Regulador del  
9 INVU, una que se termina el primer Plan Regulador, ya en ese momento, en el año 2008, además  
10 de que ya había entrado a regir el Manual de Planes Reguladores del INVU, también había  
11 entrado a regir la metodología de los índices de fragilidad ambiental, que fue en el año 2006, es  
12 decir el Plan Regulador se empezó cuando todavía no existía la metodología de los IFA'S, se  
13 termina cuando ya existe, entonces en ese momento la Municipalidad probablemente, porque no  
14 consta así en el expediente, probablemente en relación con una directriz que se emitió en el  
15 Gobierno de la señora Laura Chinchilla, la Municipalidad de Poás para poder salvar el requisito  
16 del Estudio de Fragilidad Ambiental, hace uso de esa directriz y presenta como Estudio de  
17 Fragilidad Ambiental, los estudios que había hecho el proyecto PRUGAM, que incluía la  
18 elaboración de los estudios de fragilidad ambiental para los 31 cantones de la Gran Área  
19 Metropolitana, esto es un antecedente importante, porque se presentan, estudios que no había  
20 hecho la Universidad Nacional, sino el proyecto Prugam a través de la empresa IDOM, empresa  
21 española, se presentan a SETENA, y a pesar de que la fragilidad ambiental de toda la GAM,  
22 había sido aprobada por la SETENA en el año 2008, por cuestiones meramente institucionales en  
23 el año 2010 rechazan los índices de fragilidad ambiental de Poás, por las deficiencias que son  
24 bastantes conocidas, que tiene esos estudios de PRUGAM, producto de eso se hace una  
25 contratación adicional a la UNA, que ya había sido contratada para el Plan Regulador, para que  
26 corrigiera los Estudios IFA'S de PRUGAM y se lo presentara a SETENA, eso represento la  
27 segunda presentación de Estudios de Fragilidad Ambiental, esa segunda también fue rechazada y  
28 archivada por parte de SETENA, por deficiencia. Entonces se hace una tercera contratación, que  
29 es el contrato que tenemos vigente donde se contrata a la UNA para actualizar el Plan Regulador  
30 que había hecho desde el año 2006, hacer estudios de fragilidad ambiental completamente  
31 nuevos, ya no con la base de los estudios de la PRUGAM, porque son aparentemente los que han  
32 dado problemas de error y de rechazo y archivo por la SETENA, de ahí se contrata a la UNA,  
33 elaborar los estudios completos, se hace una ampliación del contrato de ¢23.0 millones de  
34 colones, para financiara esos estudios, monto que después se amplía a ¢28.0 millones de colones,  
35 éste monto principal fue financiado por el Fondo de Preinversión MIDEPLAN, éste adicional que  
36 terminó cobrando la UNA, ya no fue financiado por el fondo, la diferencia fue financiada  
37 directamente por la municipalidad y de todo este proceso que inicia específicamente en el año  
38 2006, llegamos al contrato que tenemos vigente, que repito comprende Plan Regulador, Índice de  
39 Fragilidad Ambiental y Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica, este contrato expira el último  
40 día de febrero del 2021 y a esta fecha el único documento producto entregado por la Universidad  
41 Nacional, aclaro que consta en el expediente, es un informe parcial del estudio de fragilidad  
42 ambiental que comprende solo esos dos factores, es decir los otros dos factores de los IFA'S, el  
43 Análisis de Alcance Ambiental, el Reglamento de Desarrollo Sostenible, y la totalidad del Plan  
44 Regulador, no constan como entregables en el expediente.

45 -----  
46 -----  
47 -----  
48 -----  
49 -----  
50 -----  
51 -----



5

## **ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR DE POÁS...**

- Dic 2004: aprobación Plan de Contingencia.
- Feb 2005: aprobación financiamiento \$35M.
- Nov 2006: inicio del proceso Plan Regulador.
- Mar 2007: Manual Planes Reguladores INVU.
- Nov 2010: Resolución de archivo estudios IFA.
- Jul 2011: Inicio de los estudios IFA (UNA).
- Nov 2012: Presentación estudios IFA a SETENA.
- Oct 2013: Segundo archivo estudios IFA.
- Feb 2016: VoBo actualización PR \$23M (\$28M).
- Nov 2018: Entrega Geoaptitud y Edafoaptitud.

- 6) Contrato Municipalidad – UNA: Según el contrato son tres componentes los que debemos esperar de la UNA. es importante aclarar que en la información digital que consta en la página de la Universidad Nacional concretamente en el dominio que utiliza la Escuela de Geografía, ahí digitalmente consta una cantidad grande de estudios elaborados por el Plan Regulador de Poás, ¿Por qué hago ésta aclaración?, porque consta digitalmente en esa página, pero no consta en el expediente municipal, entonces nosotros no podemos dar fe con vista en el expediente de que todos esos productos hayan sido entregados.



6

## **CONTRATO MUNICIPALIDAD – UNA 2016 - 2021**

**Contrato inicial de 12 meses... AMPLIADO**

**Según el contrato vigente y que finaliza en febrero 2021, la UNA debe entregar:**

- *Plan Regulador Cantonal completo y actualizado.*
- *Estudio Ambiental completo (Índice de Fragilidad Ambiental, Análisis de Alcance Ambiental y Reglamento de Desarrollo Sostenible) y debidamente armonizado con el Plan Regulador.*
- *Estudio de vulnerabilidad hidrogeológica completo y armonizado con los estudios IFA y con el Plan Regulador.*

- 7) Cronograma de Entregas: todos estos contratos van sujetas a un cronograma con fechas de entrega, aunque en el contrato de actualización del Plan Regulador es del año 2016 y estaba previsto para doce meses, ha sido objeto de una serie de ampliaciones y aprobación de prórrogas, lo cual ha llevado que nos vayamos a 48 meses, aclaro han sido prórrogas solicitadas por el consultor y aprobadas por el Concejo Municipal y avaladas por el Fondo de

1 Preinversión de MIDEPLAN. De acuerdo al último cronograma que presentó la UNA, estas  
2 eran las fechas que se tenían previstas como entregas:  
3



## 7 CRONOGRAMA DE ENTREGAS

Según Acta de Sesión Extraordinaria 060-2018, la UNA estableció las siguientes fechas de entrega (no cumplidas)

- *Febrero 2019: presentación de los IFA Antropoaptitud y Bioaptitud.*
- *Marzo 2019: presentación de documento y cartografía de IFA Integrado.*
- *Abril 2019: presentación del Análisis de Alcance Ambiental.*
- *Mayo 2019: presentación del Reglamento de Desarrollo Sostenible.*
- *Julio 2019: presentación del documento "Plan Regulador".*

- 19
- 20 8) Entregas Realizadas: a esta fecha y consta en el expediente que la Universidad Nacional ha  
21 realizado entregas rutinarias de informes de avances mensual, informes parciales de avance,  
22 como producto entregable solo consta en el expediente un informe parcial y de borrador  
23 porque no viene con contenidos completos de los índices de fragilidad ambiental, de  
24 geoaptitud y de edafoaptitud, únicamente. De eso es importante la revisión que nosotros  
25 hacemos de productos entregados, no lo hacemos a la luz de nuestro criterio subjetivos, sino  
26 que lo hacemos a la luz del cumplimiento de los decretos y las leyes que los rigen. En el caso  
27 del índice de fragilidad ambiental los contenidos están regulados por el Decreto 32967,  
28 aunque este informe es parcial porque solo comprende dos índices, hicimos una revisión y  
29 toda la información que se presenta cumple con lo establecido en el decreto, faltan algunas  
30 variables, es decir el 100% de variables que corresponde a geoaptitud y edafoaptitud no están  
31 completas, pero si cumplen con ese decreto. Tendremos que esperar la entrega de los otros  
32 dos factores más el Análisis de Alcance ambiental, más el Reglamento de Desarrollo  
33 Sostenible para poder determinar si esa entrega cumple con ese decreto.



## 8 ENTREGAS REALIZADAS

- *La UNA ha ejecutado la entrega de informes de avance e informes parciales.*
- *A nivel de productos la UNA ha realizado únicamente una entrega.*
- *El producto entregado corresponde a un informe preliminar y parcial del estudio de fragilidad ambiental que incluye los factores Geoaptitud y Edafoaptitud.*

50  
51

---

---

1 El MSc. José María Gutiérrez comenta: quería ampliar un poco de lo mencionado por parte del  
2 compañero Mauricio, en relación a nuestro rol, nuestra contratación suponía que a la altura que  
3 nosotros entrabamos, dado los plazos que la Universidad Nacional se había comprometido y  
4 luego a través de mail, y todo eso está en el expediente, ellos dijeron que ya para el 2020 iban a  
5 estar entregando todo esto, entonces se suponía que ya estaba todo y nosotros íbamos a revisar  
6 todo de una vez, sin embargo, este es un primer análisis, pero obviamente tanto el compañero  
7 Mauricio como éste servidor, seguiremos a la espera de la entrega total y quiero hacer esta  
8 aclaración formal, en el momento que la UNA entregue todo lo que tiene que hacer, nosotros  
9 vamos a hacer el análisis correspondiente y vamos a volver nuevamente al Concejo Municipal a  
10 exponerles ya el producto terminado, eso para que no quede dudas alrededor en ese aspecto,  
11 simplemente que nos encontramos con esta situación y en consecuencia nos pareció sano hacer  
12 éste primer análisis para que ya, desde hoy, el Concejo Municipal de Poás, sepa dónde estamos y  
13 lo que falta para iniciar la ruta del Plan Regulador.

14  
15 Continúa el Lic. Luis Mauricio Méndez:

16  
17 9) Plan de Desembolso según contrato vigente: se establecen cuatro desembolsos, como se  
18 indica; todo esto contra lo que se llama en la terminología del fondo de preinversión de  
19 MIDEPLAN, la entrega el informe final preliminar, que se le llama así porque está sujeto a  
20 los cambios que vendrán ante la audiencia pública y el proceso que conlleva. A ésta fecha las  
21 únicas dos erogaciones que ha realizado la Municipalidad con relación a éste contrato son, el  
22 35% correspondiente al primer mes, con el informe de avance, que contenía los alcances del  
23 estudio más un cronograma propuesto de entregas, los 4.8 millones que es la diferencia que  
24 les explicaba entre el monto de contrato que había aceptado financiar preinversión de 23.0  
25 millones, y el monto total que cobró la UNA, que eran de 28.0 millones y estos son los dos  
26 montos que hasta la fecha a pagado la Municipalidad de Poás, este avalado como así lo  
27 determina los procedimientos del Fondo de Preinversión por la Comisión Técnica Municipal  
28 que recibió ese primer informe y autorizó que se les hiciera el primer pago. Producto  
29 evidentemente que no se han realizado nuevas entregas, los siguientes desembolsos no se han  
30 ejecutado, esto es particularmente importante para la Municipalidad porque si lo vemos, el  
31 grueso de la contratación no ha sido cancelado y no deberá ser cancelado hasta tanto se haga  
32 la entrega de los productos de la UNA y segundo la Verificación de calidad, porque está  
33 dentro de la responsabilidad de ellos hacer las correcciones que se consideren pertinentes  
34 dentro de los alcances del contrato.

35  
36 Adicionalmente a lo que es la estructura de desembolsos, es importante que tengan claro, que  
37 según el contrato hay dos cláusulas finales, una que las consideramos positiva y otra no  
38 necesariamente, de cada desembolso que realiza MIDEPLAN en favor de la UNA, con la  
39 aprobación municipal, la ley del Fondo de Preinversión establece que, el fondo hace una  
40 retención del 15% de cada uno de los pagos, y al final cuando el producto es entregado a  
41 satisfacción, ya le devuelve al consultor el 15% total que le ha retenido de cada desembolso.  
42 En el caso del contrato de Poás esto es bien positivo y quedó establecido que la retención de  
43 ese 15% del contrato se le va a pagar el consultor hasta que se tenga la resolución del  
44 Viabilidad Ambiental de SETENA, que a final de cuentas representa una garantía para  
45 ustedes de seguimiento hasta que el proceso concluya.

46  
47 La parte que no necesariamente quedó adecuadamente cubierta es que no quedó ningún  
48 porcentaje del contrato sujeta a la aprobación del INVU, y el detalle es que nosotros tenemos  
49 Plan Regulador legalmente hablando hasta que el INVU nos apruebe, hubiera sido importante  
50 que quedara un porcentaje sujeta a esta aprobación pero no se tiene, entonces hay tenemos  
51 que tener claro cuál es el alcance y hasta donde vamos a poder solicitarle seguimiento a la

UNA como consultor y en que momento ya perdemos esa posibilidad.



9

### **PLAN DE DESEMBOLSOS SEGÚN CONTRATO VIGENTE**

Plan de Desembolsos (MPO-ALM-135-2019)

1. **35% al mes 1: Primer Informe Parcial.**
2. 25% al mes 20: Segundo Informe Parcial.
3. 20% al mes 23: Tercer Informe Parcial.
4. 20% al mes 28: Informe Final Preliminar.
5. **4,8 millones al mes 31, estudio hidrogeológico.**

- La retención será devuelta contra la aprobación de SETENA.
- No hay pago asociado a la aprobación del INVU.

10) Situación del Plan Regulador según Expediente: de esto ya se ha adelanto, la situación actual del Plan Regulador, concretamente de ese producto, estamos claros que hay contratos firmados y refrendados por la Contraloría desde el año 2006, con informes de avances; esto es importante hay un oficio dentro del expediente donde consta que se hizo entrega del informe final preliminar del Plan Regulador por parte de la UNA, el documento como tal no consta, pero sí la carta de entrega; también consta la firma del contrato que está vigente en este momento, no existe todavía ninguna entrega de informe final preliminar o informes finales, y existe información digital en el dominio de la UNA pero no la podemos considerar como información formalmente entregada a la Municipalidad de Poás.



10

### **SITUACIÓN DEL PLAN REGULADOR SEGÚN EXPEDIENTE**

- Consta el contrato refrendado (CGR) en Nov 2006.
- Constan la entrega de informes de avance.
- Constan documentación de diagnóstico.
- Consta la entrega del Informe Final Preliminar.
- Consta el contrato de Dic 2015 para la actualización del Plan, los estudios IFA y el mapa de vulnerabilidad.
- No consta el Informe Final Preliminar o el Informe Final.
- En el dominio de la UNA se recopilan todos los insumos y estudios desarrollados para la Municipalidad de Poás.

Situación de Estudios de Fragilidad Ambiental: que es el segundo producto que tienen que entregarnos, ya les expliqué, por el Decreto que está regulador y las partes que la conforman, solo tenemos un estudios parcial de estos dos factores que fueron entregados el 27 de noviembre de 2018 y cumplen en el mayor porcentaje con los contenidos que le corresponde de ese decreto, el resto de contenidos requerimos conocerlo para poder revisarlo a la luz de éste Decreto y saber si están cumpliendo con las especificaciones del contrato y con los contenidos del Decreto.



11

### **SITUACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE FRAGILIDAD AMBIENTAL (IFA)**

- Lo regula el Decreto Ejecutivo N°32967-MINAE.
- Consta de tres partes: Estudio de Fragilidad Ambiental, Análisis de Alcance Ambiental y Reglamento e Desarrollo Sostenible.
- A esta fecha sólo se ha recibido un informe parcial y preliminar que contiene los IFA por Factor de Geoaptitud y Factor Edafoaptitud (27 de noviembre de 2018).
- Cumple en el mayor porcentaje los contenidos del Decreto Ejecutivo N°32967-MINAE.
- Todos los demás contenidos están pendientes de entrega (IFA completo, análisis de alcance y reglamento).

19 Situación de Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica: en cuanto al tercer producto, sí consta en  
20 el expediente el procedimiento que había recomendado originalmente SENARA, producto del  
21 Voto de la Sala Constitucional del año 2004, para el otorgamiento de permisos dentro del cantón,  
22 la entrega de un Estudio Hidrogeológico Regional que elaboró el SENARA y comprende el  
23 territorio de Poás, y debe ser utilizado por la UNA como insumo en el estudio hidrogeológico que  
24 ellos incorporen al Plan Regulador, el oficio con lo cual SENARA describe la forma en que la  
25 Variable Hidrogeológica tiene que ser incorporada en el Plan, para que haya concordancia entre  
26 lo que dice el Mapa de Vulnerabilidad y la Matriz y lo que vayamos a autorizar por medio de los  
27 mapas de zonificación.

28 También consta la entrega del estudio y el mapa de vulnerabilidad que realizó SENARA  
29 específicamente para el caso de Poás.

30 De esto en cuanto a entregas de SENARA, todo es positivo en el expediente, lo que nos faltaría  
31 es verificar si en el Plan Regulador que nos entreguen finalmente por parte de la UNA y en lo  
32 estudios de fragilidad Ambiental, están debidamente incorporados los estudios de SENARA,  
33 porque eso si tenemos que garantizar que no haya contradicción.



12

### **SITUACIÓN DEL MAPA DE VULNERABILIDAD HIDROGEOLÓGICA**

- Consta el procedimiento recomendado por SENARA para armonizar los permisos de uso del suelo y construcción con la Sentencia de la Sala Constitucional.
- Consta (febrero 2020) la entrega el "Estudio Hidrogeológico para la cuenca del Río Grande".
- Consta el oficio SENARA-DIGH-0140-2020 que describe a la variable hidrogeológica para el Plan Regulador.
- Consta la entrega del estudio de vulnerabilidad y del mapa de vulnerabilidad hidrogeológica por parte del SENARA.
- No consta el Informe Final del Plan Regulador ni el Informe Final de los estudios IFA, entonces no es posible verificar la incorporación y armonización del estudio de SENARA.

1 El MSc. José María Gutiérrez comenta: sobre este punto, quiero decir algo que es muy positivo  
2 para el cantón de Poás y para el Gobierno Municipal. Ese estudio que entregó SENARA demoró  
3 ocho años, es un estudio que para la región de Occidente, costó alrededor de \$1.5 millones de  
4 dólares, también se hicieron estudios en algunos lugares de Guanacaste, me consta porque yo  
5 trabajaba en SENARA en alguno de los años donde se hizo el estudio. Y para el caso del cantón  
6 de Poás es una bendición porque ustedes tienen una información que muchísimas  
7 Municipalidades desearían tener, que es la información de, -Cuál es el recurso hídrico  
8 subterráneo-, sobre todo ese que no se ve, del cantón de Poás; y con ese instrumento no  
9 solamente se va a hacer un Plan Regulador sumamente sólido, porque hay una cuestión muy  
10 sencilla, usted con agua tiene vida, sin agua tiene muerte, y sino sabe usar el agua tiene dolores  
11 de cabeza y causa mucho sufrimiento a los habitantes del cantón, porque se empieza a ver mal  
12 uso de contaminación, etc., pero para el desarrollo, para la atracción de inversiones, para ese Poás  
13 bonito que algunos de ustedes en conversaciones particulares me han expresado y yo lo he  
14 sentido que lo están expresando con el corazón, saber el agua que se tiene en este cantón, es  
15 fundamental.

16  
17 Es más aunque se sale un poco del tema, simplemente finalizaré diciendo esto, mucho antes del  
18 Plan Regulador, sabiendo usar inteligentemente esos estudios de SENARA que tienen a  
19 disposición, pueden ponerse a trabajar, antes del Plan Regulador, para cuestiones puntuales  
20 porque ya tienen información en muchos lugares, y sobre todo tienen ese asesoramiento que el  
21 SENARA, si ustedes lo requieren les va a dar, así que tiene una joya, alguien decía hoy, tenemos  
22 el oro, porque el agua es el oro. Disculpen que me desvié un poco del tema, pero me parecía  
23 importante aprovechar la ocasión para que ustedes sean conscientes de que ese estudio realmente  
24 es extraordinario para el cantón.

25  
26 Continúa el Lic. Mauricio Méndez Zeledón: Conclusiones:

27  
28 Sobre la revisión del expediente. Fundamentalmente tenemos como hallazgo; y como último, que  
29 no es un obligación de la UNA, pero sí es importante que la Municipalidad lo haga, para valorar  
30 el nivel de cumplimiento del Plan Regulador en función del Manual actual del INVU, y es muy  
31 importante para determinar si podemos hacer modificaciones de forma, principalmente, para que  
32 el formato final que le demos al plan, sea lo más aproximado a lo que el INVU espera ver en el  
33 proceso de revisión. Solo la verificación de las entregas de éstos productos es lo que debería dar  
34 fundamento para autorizar los desembolsos que quedan pendientes como parte del contrato.



13

## CONCLUSIONES

- Sólo se cuenta con un informe parcial preliminar entregado por la UNA (Geoaptitud y de Edafoaptitud).
- Se requiere la entrega por parte de la UNA de los estudios IFA completos para verificar el cumplimiento del Decreto 32967-MINAE.
- Se requiere la entrega por parte de la UNA del Plan Regulador completo, para verificar:
  - La actualización de los estudios.
  - La incorporación de los estudios IFA completos.
  - La incorporación de los estudios de vulnerabilidad hidrogeológica completos.
  - El cumplimiento del contrato y el cumplimiento del Manual del INVU (\*).
- La verificación de las entregas permitirá autorizar los desembolsos y el finiquito del contrato.

1 Actividades Subsiguientes: a partir de ese punto, para poder llevar el Plan Regulador a su  
2 aprobación: Lograr la entrega de los productos por parte de la UNA, porque es nuestro  
3 fundamento técnico; revisarlos para verificar que los contenidos estén actualizados y cumplan  
4 con las normas que nos van a pedir las instituciones, en el caso de la SETENA nos va a dar la  
5 Viabilidad Ambiental siempre y cuando los estudios cumplan con el Decreto 32967; y el INVU  
6 nos va a dar la aprobación del Plan Regulador siempre y cuando se cumplan las disposiciones de  
7 la Ley de Planificación Urbana y en el alguna medida, no estricta, con los contenidos del Manual  
8 de Planes Reguladores del INVU; una vez que hagamos ésta revisión y la corrección final para  
9 garantizar que cumple con esos contenidos, vamos al tercer paso, que es la Convocatoria de  
10 Audiencia Pública con todo el proceso que ya les expliqué; con esto hay que tener claro que la  
11 Audiencia Pública no es un acto para discutir casos ni para resolverle problemas a la gente, como  
12 la palabra lo dice, se va exponer para que la gente escuche la propuesta completa del Plan  
13 Regulador y a partir de la fecha de la Audiencia Pública, se ponen a disposición de todos los  
14 interesados, de manera impresa o digital, los estudios completos del Plan Regulador, para que la  
15 gente tenga plazo de 15 días o un mes, eso de define el Concejo Municipal, que durante ese plazo  
16 tengan la oportunidad de conocer y estudiarlo, y plantear lo que genéricamente se llaman  
17 oposiciones, pero que pueden ser sugerencias, cambios, quejas, con relación a la propuesta del  
18 Plan Regulador del cantón de Poás. Terminado ese proceso de audiencia pública e incorporados  
19 los cambios que el Concejo Municipal autorice, empezamos la revisión formal mandando los  
20 estudios de fragilidad ambiental a la SETENA, posteriormente una vez que salimos de aquí,  
21 porque al INVU hay que adjuntarle la resolución de aprobación y se remiten al INVU para que  
22 nos apruebe el Plan, y con la resolución de aprobaciók del INVU, nos venimos al Concejo, se  
23 somete a votación para que el Concejo lo adopte formalmente y lo envíe a publicar en el Diario  
24 Oficial La Gaceta.



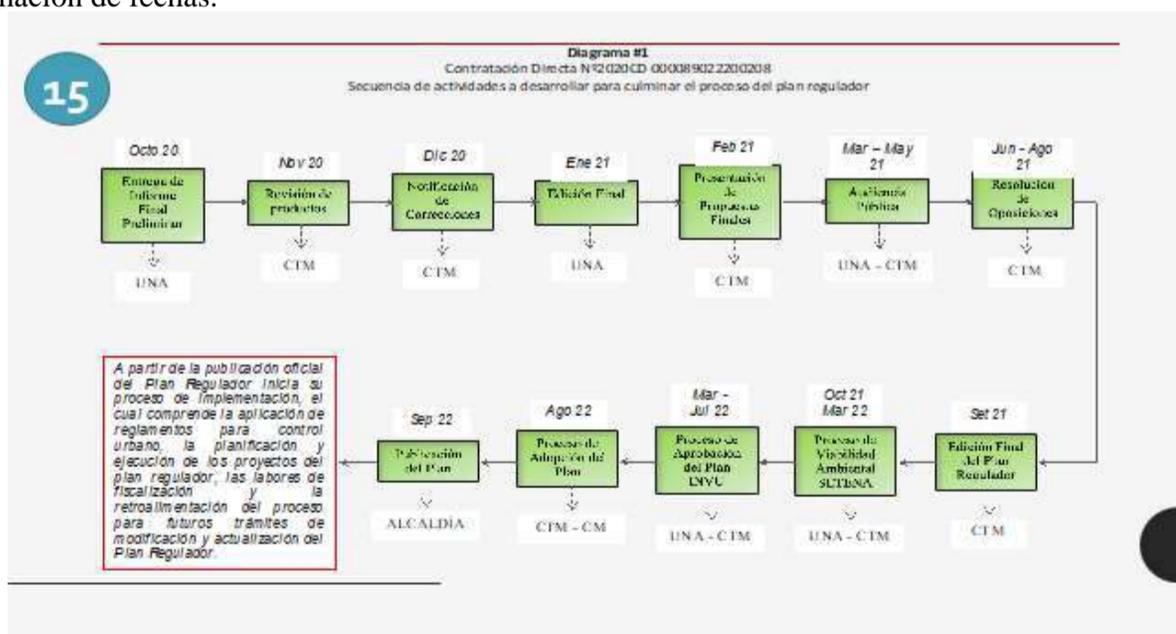
14

#### **ACTIVIDADES SUBSIGUIENTES:**

- Para dar continuidad y concluir el proceso de elaboración del Plan Regulador se deberá:
1. Consolidar la entrega del Plan Regulador y los estudios IFA por parte de la UNA.
  2. Revisar los productos recibidos, ejecutar correcciones y editar los productos finales.
  3. Convocatoria de Audiencia Pública.
  4. Presentación de los estudios IFA a SETENA y seguimiento hasta obtener Viabilidad Ambiental.
  5. Presentación del Plan Regulador al INVU y seguimiento hasta aprobación.
  6. Adopción del Plan Regulador en el Concejo Municipal.
  7. Publicación del Plan Regulador de Poás.

25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42 Gráficamente presentamos la estimación en cuanto a tiempos que estamos realizando, teníamos  
43 pensado para Octubre, porque la UNA fue la fecha que había propuesto, que se tuviera la entrega  
44 del informe final preliminar, un mes estimado para revisión de los productos, para diciembre  
45 notificar a la UNA las correcciones que técnicamente son viables y estén dentro de los alcances  
46 del contrato, para que se mejore la calidad del producto final; la edición final ya con las  
47 correcciones por parte de la UNA en enero 2021, para febrero la presentación al Concejo  
48 Municipal, del documento completo del Plan Regulador con Índices de Fragilidad Ambiental y  
49 mapa de vulnerabilidad; a partir de esa exposición y salvo que haya alguna decisión diferente del  
50 Concejo Municipal, se podría programar y autorizar la fecha para ejecutar la audiencia pública,  
51 después de audiencia pública estimamos un periodo alrededor de dos a tres meses para resolver las

oposiciones que la gente pueda presentar; aquí aclaro, ¿Por qué éste periodo?, primero porque con las características de difusión de información que hay ahora, es muy posible que hayamos a recibir bastantes oposiciones, cada oposición para que se cumpla con el espíritu de participación democrática que establece la ley, cada oposición tiene que ser leída, estudiada, analizada técnica y jurídicamente y la respuesta tiene que tener fundamento, tenemos que llegar a establecerle todos esos criterio técnicos y legales a cada oponentes, eso se presenta en un dictamen por parte de la Comisión Técnica Municipal, que será la encargada de hacer esta valoración, se presenta el dictamen ante el Concejo Municipal y se el Concejo Municipal avala el dictamen total o parcialmente, habrá que hacer la notificación a cada uno de los oponentes de la respuesta que corresponda, por eso se estima el plazo citado. Una vez que terminamos con el proceso de audiencia pública y con base a las oposiciones que han sido aceptadas, se hace una edición final de Plan, estimaríamos que para el mes de octubre del 2021 podríamos estar ingresando al SETENA, que ahí nos tomaría probablemente seis meses, esperaríamos que no más de esos seis meses, cuesta a veces lograr esos plazos, pero haríamos todo el esfuerzo para no tardar más de ese tiempo, evidentemente son cosas que nosotros o el Concejo podamos garantizar, porque se trata de un proceso institucional por parte de la SETENA, luego el proceso de Viabilidad Ambiental, vamos otra vez estimando un plazo de seis meses en el INVU, ojalá que se cumpla, y finalmente una estimación para agosto del 2022 estar ojalá tomando el acuerdo por parte del Concejo Municipal de adopción del Plan Regulador y el envío a publicación. Siempre dejamos ésta nota importante al final para aclarar al Concejo Municipal y a la gente, que a partir de la publicación del plan, es cuando nosotros realmente llamamos que inicia el Plan Regulador; porque todo esto que estamos describiendo en la elaboración, es como ir preparando la receta, pero hasta el momento que sale publicado en La Gaceta, es cuando sacamos la receta del horno y a partir de ahí se empieza a implementarlo, ahí es cuando realmente empieza el Plan Regulador a regir para el Cantón de Poás; e implica fundamentalmente dos o tres cosas, una la aplicación de reglamentos, para aprobar o rechazar permiso; dos la planificación de proyectos, porque un buen plan regulador n es tanto regulación para decir sí o no, sino es un instrumento que me va a identificar una serie de proyectos que requieren para llevar la situación del cantón actual, a lo que mostramos como una situación ideal en el mapa de zonificación y eso requiere mucho proyecto y mucha inversión en obra pública; y el tercer elemento que tiene que ser una constante es la valoración y retroalimentación del plan e ir registrando todos los errores que tengan el plan en su implementación, porque los va a tener, para que lo vaya a hacer, de aquí a unos diez años o más o menos, el proceso de actualización y modificación del plan. En ese esencia es el diagrama con las estimación de fechas.



1 El MSc. José María Gutiérrez Miloro, comenta: solamente quería finalizar diciendo que,  
2 inevitablemente un Plan Regulador requiere un fuerte sustento técnico, porque así debe ser, sin  
3 embargo, en esencia es la visión de este Concejo Municipal, el Poás que ustedes quieren  
4 construir que se va a traducir acá, no va a hacer perfecto, porque nada es perfecto, pero sí va a  
5 hacer la visión del Gobierno Municipal y la relación entre esa visión que ustedes tengan de su  
6 casa, repito, porque a mí me gusta mucho ver el Plan Regulador como la casa de un cantón,  
7 porque ustedes han nacido, viven y se desarrollan aquí, entonces esto es de ustedes; fíjense que  
8 desde el momento de la audiencia pública, ustedes son personas con experiencia, con sensatez,  
9 han caminado por la vida, y saben cómo llegarle a la comunidad, saben cómo escucharla, es muy  
10 importante. Legalmente es muy importante las oposiciones, que así se llaman técnicamente, no  
11 me gusta ese nombre pero es así, no es vinculante para el Concejo Municipal, la participación  
12 democrática y lo ha dicho la Sala Constitucional, es, usted tiene la obligación de escuchar y de  
13 atender lo que por escrito le diga la persona sobre el Plan Regulador, y responderle, pero en esa  
14 respuesta puede decirle, por ejemplo, mire no es así pero tiene que explicarles porque no,  
15 entonces lo importante es la solidez de la Comisión Técnica, en la medida de que haya y sé que  
16 fue actualizada la Comisión Técnica realmente con mucha capacidad, entonces eso ayuda a que  
17 esto vaya caminando. ¿Qué esos plazos se cumplan?, va a depender cuando ya se entre en este  
18 proceso de SETENA y el INVU. Un Plan Regulador sólido técnicamente, ya les hablé que Poás  
19 tiene un plus, que es el Estudio del Agua, sólido técnicamente, con sus técnicos absolutamente  
20 claros de porque hicieron las cosas y bien fundamentadas, y además importantísimo, el apoyo de  
21 la mayoría de la población, entonces ahí está la fuerza moral y técnica de éste plan, no pierdan  
22 eso de vista, porque esa es la esencia, porque en la medida que este plan responda a las  
23 necesidades de la población, dirigida por ustedes, entonces no va a haber fuerza que se pueda  
24 oponer, es más si un día se ponen un poco tercicos, es decir hacerles un llamado, vengan con gusto  
25 a mí casa que es el cantón, y se les explica y sino entiende, se les explicó tres veces en un  
26 escritorio, no entendió, levantamos una acta de esa visita, señores del INVU, del SETENA, y les  
27 vamos a explicar porque en la calle tal hicimos tal cosa y porque se puso en el mapa tal otra, eso  
28 sí hay que levantar actas porque a veces hay ciertas situaciones en que la memoria falla, entonces  
29 mejor “papelitos hablan”. De manera que eso es lo que queríamos transmitirles tanto mi  
30 compañero Mauricio Méndez y éste servidor, disculpen si fue un poco largo, pero ahora estamos  
31 abiertos a todas las aclaraciones que ustedes tengan, con mucho gusto para tratar de evacuarlas.

## MUCHAS GRACIAS

**Msc. José María Gutiérrez Miloro**  
Aspectos Jurídicos, Estratégicos, Recursos Hídricos  
y Cambio Climático

**Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón**  
Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana

32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51

---

---

1 **COMENTARIOS:**

2  
3 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos consulta: agradecer a los señores Lic. Mauricio  
4 Méndez y el MSc. José María Gutiérrez por esta amplia exposición. Si alguno de los presentes  
5 desea el uso de la palabra. Vamos a iniciar con el regidor suplente Ignacio Murillo Soto.

6  
7 El regidor suplente José Ignacio Murillo Soto, comenta: buenas noches a todos, es de agradecer  
8 que saquen su tiempo y nos presenten este tema que ha sido de tanta relevancia para todos  
9 nosotros y al final de cuentas es nuestro deber conocer que es lo que está pasando. Tengo dos  
10 consultas muy puntuales, una es, ¿las áreas mínimas de las servidumbres de agua que por los  
11 pasos de agua, que por mantos acuíferos, actualmente lo que habla es que estas propiedades  
12 tienen grandes áreas de terreno, a lo que me refiero es que para una servidumbre únicamente se  
13 va a permitir planos de terrenos de grandes áreas y no de tamaño pequeños y se ve en el caso de  
14 Grecia o Alajuela que si se pueden permitir que sean bajo las mismas condiciones en terrenos  
15 pequeños, y lo otro es, a consideración de ustedes es, ¿qué tan actualizados creen que están esos  
16 documentos que han entregado la UNA y SENARA?

17  
18 El Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón, responde: con relación a la primera pregunta cuando  
19 estrictamente hablamos de un proceso de planificación o mejor dicho correctamente entendida y  
20 aplicada la planificación urbana se da antes de una ocupación, los países que han ejecutado con  
21 éxito la planificación no lo hacen como lo hacemos nosotros, ellos primero hacen el plan  
22 regulador en una zona que de repente no está ocupada todavía, la planifican debidamente y todo  
23 va ordenado y bien previsto; nosotros estamos llegando con el Plan Regulador de Poás cuando  
24 Poás tiene más de cien años de cantonato, estamos llegando un poquito tarde a la historia, eso  
25 significa con la realidad a veces y cuando me refiero a realidad, me refiero a la ocupación del  
26 territorio, a la realidad de los lugares donde vivimos y tenemos actividades productivas; en  
27 nuestro caso por aplicar de esta manera un poquito a la inversa o un poquito a la tica, a veces esa  
28 realidad nos obliga a hacer concesiones o sacrificios desde el punto de vista ambiental para tratar  
29 de alcanzar una situación de equilibrio, eso lo que significa para el cantón de Poás es que se sale  
30 de la realidad, que probablemente tenemos un montón de zonas que no tienen las mejores  
31 condiciones para sostener la ocupación humana, pero resulta que ya hay barrios, ya hay caseríos  
32 y está fuera de nuestra realidad pretender llegar a quitar a todo el mundo de ahí. Eso lo que  
33 significa es que a nosotros y ahora si lo digo en un sentido positivo, nos hemos vuelto como país  
34 especialmente creativo para llegar a encontrar una situación de equilibrio, que es, un cantón  
35 como Poás se va a establecer diferentes zonas y diferentes requisitos de área para cada uno de los  
36 sectores del cantón, habrá sectores que talvez no tienen las mejores condiciones para ser  
37 ocupados, desde el punto de vista hidrogeológico, pero que ya tiene barrios, en esos casos  
38 probablemente se van a permitir condiciones ambientales fundamentalmente para hacer llegar  
39 una situación de desarrollo ya existente a una condición de equilibrio, pero si esa misma  
40 condición ambiental no tiene tanta ocupación, lo típico es que esas zonas si van a estar sujetas a  
41 restricciones de grandes segregaciones, porque justamente no interesa que el problema se siga  
42 replicando, es decir terminamos produciendo una zonificación que es como un mosaico con  
43 diferentes zonas y diferentes medidas para que se pueda alcanzar esa condición de equilibrio. Eso  
44 para explicarlo desde un punto de vista teórico, lo que es la disciplina propia de la planificación,  
45 eso es lo que nosotros esperaríamos ver en la propuesta de zonificación que presente la  
46 Universidad Nacional, no podemos en este momento calificarla y decir que efectivamente las  
47 áreas de los lotes van a ser muy grandes o muy chicos, porque no conocemos todavía esa  
48 propuesta final, pero particularmente nosotros por experiencia y conocimiento en ese tema,  
49 esperaríamos que ese mapa de zonificación tenga esa característica de mosaico donde vamos a  
50 tener diferentes zonas con diferentes áreas de lote y diferente restricción.

51 -----

---

---

1 No podemos decir en este momento ni darle la razón ni desmentir lo que dice el señor regidor,  
2 porque no conocemos el producto final de la Universidad Nacional, entonces no sabemos si  
3 efectivamente todas las zonas van a estar restringidas a grandes, medianas o pequeñas  
4 segregaciones, pero si esperaríamos que fuera un conjunto de diferentes medidas dado que el  
5 desarrollo del cantón es muy diferenciado.

6  
7 El MSc. José María Gutiérrez Miloro contesta: le repito a ver si le entendí bien, ¿es sobre la  
8 actualidad de los estudios, eso fue lo que usted preguntó?

9  
10 El regidor suplente José Ignacio Murillo Soto, comenta: si señor sobre los documentos que ha  
11 entregado la Universidad Nacional, ¿a criterio de ustedes que tan actualizados están?

12  
13 El MSc. José María Gutiérrez Miloro, responde: digamos que los estudios del SENARA  
14 (Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento), empezamos por ahí que son  
15 los del agua, esos son estudios de los depósitos subterráneos y son cientos de años para que  
16 cambie algo, es decir son estudios caros, porque las perforaciones más o menos cuestan entre  
17 ₡4,5 y ₡ 5,0 millones al dólares actual el metro de perforación, por eso les digo que es una  
18 bendición que ustedes tengan esos estudios para el cantón ya hechos y son estudios que los  
19 programas de computación y sistemas metodológicos son de los más avanzados del mundo,  
20 porque se toman sistemas de los países desarrollados y se aplican a la realidad de Costa Rica y en  
21 eso SENARA tiene un departamento que se llama Investigación y Gestión Hídrica que como su  
22 nombre lo dice, es el único departamento de todo Costa Rica con treinta y cinco años de  
23 experiencia en este tipo de estudios, el país tiene una joya, hay otros países como Chile que no  
24 tienen una institución como la que tenemos nosotros aquí, de manera que son estudios muy  
25 actualizados; en el particular les comento señores regidores, que este estudio fue entregado en  
26 noviembre del año pasado y fueron estudios que se fueron realizando entre tres y cuatro años  
27 anteriormente. Con respecto a los de la UNA los que ya entregaron serían los de Geoaptitud, que  
28 serían temas geológicos, esos tienen muy poca variación, ahí estamos hablando de hasta millones  
29 de años porque se habla de las formaciones geológicas y la forma que tiene el suelo, en  
30 consecuencia digamos que los estudios que faltan serían los de Bioaptitud esos serían los más  
31 actuales y los de antropaptitud que son las actividades humanas, se supone que al ser los últimos  
32 en entregarse serían los más actuales.

33  
34 Yo quiero decir algo, aprovechando su pregunta con todo el respeto al Concejo Municipal, este  
35 Concejo está en una coyuntura muy especial, porque en la región de occidente donde nosotros  
36 estamos también hemos generado un asesoramiento a la FEDOMA, se viene trabajando  
37 intensamente hacia la atracción de inversiones, fuentes de empleo, se habla de treinta mil trabajos  
38 para los próximos años y entonces le que decía recién el compañero Mauricio Méndez, sobre  
39 estar previendo que va a pasar en los cantones y particularmente ustedes aquí en Poás que tienen  
40 un cantón particularmente bellísimo, hay que prevenir, va a ver empleos, va a venir gente a  
41 trabajar de otros lugares y a lo mejor van a querer venirse a vivir acá, entonces tiene que haber  
42 orden, porque si no se les desordena la casa y están apenas a tiempo, ¿y porque digo esto?,  
43 porque aquí está el camino y si ustedes se unen y ven todo esto con claridad, ustedes van a ganar  
44 y yo siento que van a ganar, porque aquí están las fechas más o menos aproximadas en que esto  
45 puede ser realidad, acá está el orden y con eso ustedes van a poder generar, no solamente la  
46 política pública de su territorio, sino de cómo van a poder acomodar a futuro gente que viene, el  
47 tipo de gente que van a querer que venga, etc.; son discusiones muy importantes, este Concejo  
48 Municipal puede pasar a la historia como uno de los Concejos claves dentro de la historia del  
49 cantón, esa es mi intuición, nosotros estamos igual de ansiosos que ustedes esperando la entrega  
50 de los productos de la UNA para ver en blanco y negro el punto de partida de este proceso.

51 -----

---

---

1 El regidor Marco V. Valverde Solís, pregunta: es una consulta sobre la ruta crítica que ustedes  
2 están presentando, ustedes indican que en octubre es el punto de partida de un informe final que  
3 todavía no ha llegado, entonces tomando en cuenta ese punto que no ha llegado, ¿cuál sería el  
4 desfase de eso que ustedes están presentando si no llegó en octubre del 2020, no terminamos en  
5 septiembre de 2022?, ¿Entonces cuanto sería el desfase que se podría presentar y tomando en  
6 cuenta la experiencia de ustedes en SENARA?, y con el entramiento del INVU, que para  
7 nadie es desconocimiento, parece que seis meses para mí es muy positivo que vaya a durar ahí,  
8 entonces, con ese tiempo, también se presentaría u ocasionaría un desfase?, y por otro lado, ¿que  
9 se podría gestionar como un plan B para ir presionando a la Universidad Nacional?. Y sería muy  
10 importante como indicó el caballero presentar a modo la estructuración la versión 2018, si no tal  
11 vez tener las dos versiones, porque pueda que el INVU diga vamos a usar la versión 2007,  
12 porque ya ha pasado, ya se han presentado planos y dicen tiene que ser una versión anterior,  
13 porque a esta gente le ha gustado entorpecer el proceso, entonces tomando en cuenta que ya  
14 salimos de octubre y no llegaron los estudios de la UNA.

15  
16 El Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón, responde: con relación a esa primera parte de la pregunta  
17 estimaríamos para ser justos y dar el beneficio de la duda, nosotros tomamos como punto de  
18 partida octubre, considerando lo que en el momento que hicimos entrega de este informe tenía  
19 proyectado la Universidad Nacional para entregar, legítimamente hablando lo que tenemos de  
20 desfase es un mes, porque la Universidad Nacional ha manifestado que va a entregar los  
21 productos en noviembre, entonces a haber dado el beneficio de la duda, digamos que tenemos un  
22 mes de desfase, sin embargo como lo hemos hablado con el señor Alcalde no hay que perder de  
23 vista algo y es que legalmente hablando ellos tendrían la posibilidad de llegar a entregarnos hasta  
24 febrero del próximo año, que es cuando se les acaba el contrato, perfectamente lo podrían hacer  
25 y está dentro del marco que el contrato permite, entonces digamos que si no pensamos en un  
26 incumplimiento de contrato ese desfase se nos podría ir de uno a cuatro meses esperando que nos  
27 entreguen hasta febrero, y eso necesariamente lo vamos a tener que ir acumulando, esa es la  
28 primer parte. Con relación a los plazos por lo menos lo que corresponde al INVU hay que ser  
29 objetivo en esta respuesta, en los últimos dos años los planes en los cuales yo he participado  
30 fundamentalmente coordinación o dirección y diferencia de lo que ha sido la tendencia histórica  
31 del INVU, repito en los últimos dos años más o menos nos han cumplido con un plazo de tres  
32 meses y esto definitivamente ha sido distinto a todo lo que ha sido la historia del INVU,  
33 regularmente en el INVU nadie tardaba menos de tres años tirando unos cuatro o cinco años, hay  
34 que ser justos los últimos tres años ha habido una respuesta muy expedita por parte del INVU,  
35 esto no significa que en tres meses nos aprueban, significan que en un plazo de dos a tres meses  
36 nos han dado su oficio de correcciones, lo cual ya nos plantea una ruta más sencilla para optar  
37 por una aprobación, de hecho estos últimos planes que hemos presentando se han atrasado en su  
38 aprobación del INVU porque no hemos podido sacar la aprobación de SETENA que es la que  
39 tiende a ser un poco más larga hoy día; yo esperaré que en el INVU se mantengan con lo que ha  
40 sido su comportamiento como estamos dentro de la misma administración, todavía esperaré que  
41 se mantengan bajo esa misma condición y casi que el reto principal va a ser lograr la aprobación  
42 rápida de SETENA, producto de esos procesos con otros planes reguladores que hemos tenido,  
43 sobre todo a principios de este año un acercamiento muy directo tanto con la Presidencia  
44 Ejecutiva del INVU como con la Secretaría General de SETENA y producto de ese acercamiento,  
45 no se nos ha garantizado, pero si nos han ofrecido procesos un poquito más acelerados de  
46 revisión, entonces evidentemente lograrlos va a depender mucho de que el consultor y sobretodo  
47 la Municipalidad a través del Concejo y la Alcaldía estén muy encima de la institución y estén  
48 presionando, esa parte de la cultura nuestra no la tenemos que dejar de lado, tal vez voy a decirlo  
49 un poquito coloquialmente, habrá que molestar un poquito para que nos atiendan rápido y no nos  
50 dejen de últimos en la fila y por ahí tenemos que ir ponderando que tanto se nos puede desfasar o  
51 no el cronograma.

---

---

1 El regidor Marco V. Valverde Solís, pregunta: ¿entonces en ese caso con una tolerancia de cuatro  
2 meses que es lo que usted indica máximo podría ser a febrero de 2023?

3  
4 El Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón, responde: si mantenemos en control con los otros plazos  
5 podríamos andar por ahí.

6  
7 La regidora Gloria E Madrigal C., comenta: para mi este tema es muy grueso, importante e  
8 interesante, en lo personal estos años atrás, yo ya estoy en el segundo período, pero se me han  
9 creado muchas dudas, ya el señor José María Gutiérrez lo explicó al compañero que antes ser  
10 refirió al tema, yo hablé de la cantidad de metros, del lugar de los lotes, de todo eso, que para mí  
11 eso ha sido una incertidumbre, al señor José María ya lo he escuchado en tres ocasiones decir  
12 que vamos arreglar la casa, pero, ¿se van a cumplir con las necesidades de todas las personas  
13 tomando en cuenta las restricciones de estas áreas?, nada más voy a poner un ejemplo, digamos  
14 que yo tengo una propiedad de 1000m<sup>2</sup>, tengo cuatro hijos y quisiera darle un lote a cada uno que  
15 serían de 250m<sup>2</sup> para que construya su casita, pero resulta que el Plan Regulador no me lo  
16 permite, entonces me queda esa duda, una vez yo le hice esa pregunta a alguien, ¿hasta dónde el  
17 Plan Regulador viene a beneficiarnos o más bien a perjudicarnos en algunas ocasiones a algunas  
18 personas?, es una de las dudas si en realidad como dice el señor José María, que todo el cantón  
19 va a quedar contento con el Plan Regulador, esa sería una del montón de dudas que yo creo que  
20 tal vez con el tiempo, porque ustedes nos están exponiendo varias fechas en que creo que vamos  
21 a estar conversando y tal vez ahí vamos a ir aclarando, muchas gracias por estar aquí esta noche.

22  
23 El MSc. José María Gutiérrez Miloro responde: muchas gracias y en particular quiero  
24 adelantarles, por supuesto nuestra mejor disposición para acompañarles en todo este proceso, si  
25 es la voluntad de ustedes nosotros tenemos toda la disposición, tanto mi compañero Mauricio  
26 Méndez como mi persona creemos en lo que estamos haciendo, si decimos que algo es  
27 importante más allá de lo que podría ser un trabajo técnico, repito este es un cantón hermoso  
28 como muchos cantones de Costa Rica, pero éste en particular por su gente, yo apenas lo estoy  
29 conociendo un poquito más. Lo que usted dice es muy cierto, nosotros tenemos que hablar de la  
30 realidad, el ordenamiento territorial, la planificación urbana de un cantón tiene limitaciones y eso  
31 no lo vamos a esconder, pero usted dijo palabras claves, que es los beneficios, y en la medida de  
32 que se armonice una mejor calidad de vida para el conjunto y que usted diga aunque no puedo  
33 dividir como yo quisiera porque tengo un límite pero en alguna manera tengo la compensación,  
34 más beneficios, más fuentes de empleo, mis hijos no tienen que irse para otro lado, tengo diseño  
35 de construcción de carreteras y de calles que me hacen la vida más agradable y me evitan presas  
36 y entonces puedo compartir más tiempo con mis seres queridos, ahí nos vamos a ir yendo porque  
37 precisamente este proceso y de consulta a la población tiene que ver con todo esto, muchas veces  
38 las personas que hacen observaciones, están proponiendo mejores soluciones y también tienen  
39 que ser tomadas en cuenta, porque por más que hayan técnicos o una comisión, jamás se puede  
40 saber todo hasta el último detalle, de esta manera por eso estos procesos tienen su razón de ser, su  
41 razonabilidad, no son solamente requisitos, si usted sabe dónde quiere llegar con el cantón y  
42 entonces va a ser una lucha hermosa, vamos todos para adelante, si tenemos claro a donde  
43 estamos yendo y lo digo así porque yo siento que ustedes lo tienen perfectamente claro y las  
44 dudas que tienen forman parte de esa claridad, porque cuando uno tiene dudas entonces se  
45 preocupa por ver las soluciones; mi padre que en paz descansa dijo, “vida dame soluciones  
46 porque problemas me sobran”, y ese es un poco el espíritu que Mauricio y yo ponemos a  
47 disposición de ustedes esta noche y cuando ustedes lo necesiten.

48  
49 El Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón, comenta: tal vez para hacer un par de aclaraciones  
50 porque creo que es muy importante que lo consideren por lo que se viene para ustedes como  
51 regidores. Lo voy a resumir en cinco puntos, lo primero no vamos a poder llegar ni a Poás, ni a

---

---

1 ningún cantón, ni ningún país va poder llegar a una situación en la cual el Plan Regulador es  
2 efectivo para el 100% de la gente, es una realidad que se sale un poquito de la naturaleza  
3 humana, no podemos llegar a eso, mucho menos cuando estamos llegando a un proceso del Plan  
4 Regulador después de cien años de hacer las cosas de una manera diferenciada, entonces eso hay  
5 que tenerlo en una perspectiva digamos clara, no vamos a poder complacer al 100% a la gente;  
6 lo segundo hay un principio que creemos que es fundamental en esta línea y es que en realidad lo  
7 que debíamos perseguir que es más realizable, es alcanzar el bienestar de la mayoría, no  
8 necesariamente de todos, pero siempre que el interés general este por encima del interés  
9 particular, porque aquí más importante de la suma de nosotros los que estamos acá y los que  
10 están, particularmente es más importante la totalidad del cantón, entonces ese interés general es  
11 que tiene que prevalecer; lo tercero esto es muy importante, en mi criterio el tema de lo negativo  
12 y lo positivo depende de la perspectiva de donde lo vea, porque probablemente si el Plan  
13 Regulador llega a establecer restricciones que de hecho lo hace, probablemente si usted le  
14 pregunta a un señor que tiene un taller, una chanchera, algo tan particular como eso,  
15 probablemente él va a ver las restricciones del Plan Regulador como un gran efecto negativo,  
16 pero resulta que para la gran mayoría de la población va a ser muy positivo, porque se va a poder  
17 meter en control un proceso de contaminación, que claro le está generando a él una ganancia  
18 económica, pero le está generando un gran perjuicio al cantón, entonces esa perspectiva del  
19 beneficio perjuicio siempre hay que tener claro desde que perspectiva lo estoy viendo, desde cual  
20 óptica; en ese sentido me devuelvo al segundo punto, que es siempre pensar por el bienestar  
21 general. Un cuarto punto es que cuando hicimos revisión del expediente nos dimos cuenta que en  
22 las primeras fases del Plan Regulador en los años 2004, 2005, 2006 y 2007 hubo un proceso  
23 bastante amplio que hizo la Universidad Nacional, muy participativo donde tanto autoridades de  
24 la municipalidad como vecinos hicieron llegar una gran cantidad de información, de propuestas,  
25 eso significa que desde el punto de vista de diagnóstico se hizo algo muy valioso, contrario a lo  
26 que se cree el consultor regularmente es un porcentaje relativamente bajo lo que aporta, porque lo  
27 que conocen el cantón son ustedes, los que tienen claro los problemas del cantón son ustedes y  
28 hasta los que tienen la solución son ustedes, lo que pasa es que no conocen el medio en el cual  
29 pueden vaciar esas soluciones, un consultor realmente hábil debería de gastar mucho tiempo  
30 hablando con ustedes para conocer el problema eso se ve en el expediente que lo hizo la  
31 universidad, es decir que tienen un montón de información que le permiten conocer los  
32 problemas del cantón; y aquí voy al quinto punto que es, vamos a medir la pericia y el ojo fino  
33 que haya tenido la Universidad Nacional para dar respuesta por medio de la zonificación y los  
34 reglamentos a ese montón de problemas, esa es la parte que no hemos podido ver todavía, no  
35 hemos podido ver el producto final, cuando vayamos a analizar ese producto final ahí si vamos  
36 analizar más objetivamente si las propuestas realmente responden al beneficio de la mayoría, si lo  
37 hacen así en buena hora y si no lo hacen todavía estamos en una etapa procesal en la que la  
38 municipalidad puede y debe intervenir directamente en corregir esos productos para que el  
39 producto final, ahora si, podamos decir después de un gran esfuerzo de muchos años realmente  
40 estamos poniendo en ejecución un plan que le da respuestas positivas a la mayoría. Entonces se  
41 los dejo como una sugerencia, siempre valorarlo desde esa perspectiva, más macro, porque  
42 efectivamente el Plan Regulador es delicado, porque llega a ponerle mano a algo que es muy  
43 importante en la vida, que es el terreno y un plan regulador debiera dar soluciones a un problema  
44 tan particular, como el ejemplo que usted puso de la segregación, vamos a ver si los productos  
45 finales que nos entregan tienen esa condición.

46  
47 La Vicepresidenta Gloria Madrigal Castro comenta: una última consulta, no sé si ustedes tiene  
48 conocimiento, ¿Cuánto tiempo o años que en Costa Rica no se aprueba un Plan Regulador?  
49 -----  
50 -----  
51 -----

---

---

1 El Lic. Mauricio Méndez responde: hace poco, el último que vi publicado hace unos tres o cuatro  
2 meses, claro que no saben todas las semana, por el proceso que esto conlleva, sale uno, y a los  
3 años sale otro. Esto ha sido una historia muy cambiante, cuando yo empecé con esto, hace  
4 alrededor de 25 años, en ese entonces uno calculaba, estoy arrancando un Plan Regulador,  
5 entonces en dos años ya estaría aprobado, al tiempo desafortunadamente no hemos evolucionado  
6 en ese en Costa Rica, más bien hemos involucionado, al tiempo empezamos a crear más  
7 requisitos, entonces ya uno le decía a la Municipalidad el proceso dura cuatro años, y después  
8 cuando llegó el proceso de SETENA, empezamos a tirarlos de cuatro a seis años, luego cuando  
9 vino el proceso de SENARA que fue el último, ya empezamos a hablar de plazos de ocho años,  
10 es decir ya estábamos llegando a un punto que era fuera de toda razonabilidad, porque mientras  
11 esos años pasan el desarrollo no para, y lo que tanto queremos proteger, aparentemente, que es el  
12 Medio Ambiente, cuando tenemos ocho, diez o quince años en algunos casos sin aprobar un Plan  
13 Regulador, lo que tanto queremos proteger más bien se está deteriorando porque no podemos  
14 poner en ejecución una norma que me permita proteger, o sea hemos llegado más bien a un  
15 proceso burocrático que va en contra de nuestra propia naturaleza, que es proteger ese recurso,  
16 entonces históricamente cada ciertos años uno veía un Plan Regulador aprobado. Pero también  
17 depende mucho de la institucionalidad y siempre pongo éste ejemplo, la Municipalidad de San  
18 José, desde que publicó su primer Plan Regulador hasta la fecha lleva tres o cuatro  
19 actualizaciones, es atípica, no porque San José sea especial, es porque San José conoció el  
20 proceso del Plan Regulador, entendió el teje y maneje, y presiona porque realmente le interesa y  
21 la última modificación de San José fue alrededor de unos dos años, y han sido muy dinámicos;  
22 mientras que en otros cantones llevan ocho, diez o más años, sin poder sacar una aprobación, San  
23 José ya lo ha actualizado tres veces; entonces no hay ninguna magia y por eso digo no es que San  
24 José sea especial, es que le puso interés, se puso a conocer el proceso desde adentro y aplica la  
25 presión que tiene que aplicarla, pero ciertamente tampoco es noticia de todas las semanas ver un  
26 Plan Regulador aprobado, por el proceso que eso conlleva.

27  
28 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos comenta: para que no quede en el aire, para las  
29 personas que sigue la transmisión, cuando el Lic. Mauricio Méndez hace la comparación con  
30 respecto a alguna porqueriza, no es que esas actividades en un Plan Regulador no vayan a existir,  
31 porque pudiera ser que alguien lo haya malinterpretado, claro que van a exigir pero dentro de las  
32 regulaciones donde corresponda.

33  
34 El Lic. Mauricio Méndez Zeledón, comenta: voy a aprovechar el comentario que hace el señor  
35 Presidente Municipal, que me parece muy importante para hacer una aclaración. Se entiende  
36 popularmente, o se percibe el Plan Regulador, como un instrumento para decir que no, y el Plan  
37 Regulador no es eso, no está concebido para eso, aunque la gente lo entiende así, es todo lo  
38 contrario, el Plan Regulador está hecho para decir que sí, simplemente nos dice a donde y como,  
39 porque lo que interesa es que las actividades, todas son legítimas, un taller mecánico, una  
40 industria, una chanchera, un cultivo de frijoles, una vivienda, una pulpería, todas son importantes,  
41 todas las utilizamos, todo es necesario, lo importante es que cada una se haga en el lugar óptimo  
42 y de la manera correcta. Entonces que dicha que el señor Presidente Municipal me recuerda ese  
43 detalle, porque es importante aclarar, no es un principio del Plan Regulador dejar actividades por  
44 fuera, es más bien darle un ordenamiento y establecer cuáles son las condiciones en las que se  
45 pueden desarrollar sin provocar perjuicios a terceros.

46  
47 La regidora Tatiana Bolaños Ugalde, comenta: Agradecer al Ing. José María Gutiérrez y al Lic.  
48 Mauricio Méndez por la exposición. Una consulta es si ustedes como profesionales, donde la  
49 asesoría fue contratada llega hasta aquí con su acompañamiento o si abarca más plazo hasta el  
50 momento de aprobarse el Plan Regulador, o fue solamente el diagnóstico o propuesta a  
51 desarrollar y luego seguir con el Plan o si para continuar hay que renovar la contratación de la

---

---

1 asesoría.

2  
3 El Alcalde Heibel Rodriguez Araya, responde: como es un tema que me corresponde a mí  
4 contestar, procedo sobre el tema. En primer lugar decir que ésta primera fase estuvo muy bien  
5 porque creo que en mi caso, tenía totalmente desconocimiento de lo que es un Plan Regulador, de  
6 cómo se tramitaba, cuál era la situación, donde estábamos sobre el cantón de Poás, realmente  
7 puesto en mayo estaba en medio del mar y sin ninguna brújula, yo creo que ya tengo la brújula y  
8 a partir de ésta noche creo que el Concejo Municipal puede compartir esa brújula y establecer el  
9 plan de vuelo, donde estamos y hacia donde queremos llegar; y ésta primera consultoría es muy  
10 importante y sobre todo hecha por dos personas con muchísima experiencia en hacer Planes  
11 Reguladores y muchísimo conocimiento técnico, así que estuvo muy bien. Con éste primer  
12 proceso termina aquí, sin embargo hemos procedido a cancelar la contratación, desde el punto de  
13 vista económico con el compromiso de que una vez que la Universidad nos entregue los IFA'S y  
14 las cosas ellos también como parte de éste proceso nos van a entregar la revisión y todo lo demás,  
15 en vista de que nos dijeron por parte de la UNA que iban a estar en tal fecha pero después no  
16 estuvieron listos, entonces termina aquí pero continúa, porque conforme la UNA nos entregue  
17 esos productos, dentro de ésta contratación la responsabilidad del MSc. José María Gutiérrez y el  
18 Lic. Mauricio Méndez, es hacer el análisis de lo que nos entregue; y lo segundo recordarle que en  
19 el Presupuesto del 2021 se incluyó una partida para la contratación de servicios profesionales  
20 para el acompañamiento del proceso del Plan Regulador, pero eso es otro proceso, o sea ahí lo  
21 sacaremos a concurso y ojalá que con la experiencia y el conocimiento los señores aquí presentes  
22 nos puedan acompañar en el 2021 y si fuera necesario el 2022, pero no es parte de ésta  
23 contratación, que sería un concurso por SICOP cumpliendo con todas las normas de contratación,  
24 pero hacer ese recordatorio que para el 2021 se tomó la previsión de un acompañamiento en un  
25 tema tan importante como es el Plan Regulador del cantón de Poás.

26  
27 La regidora Tatiana Bolaños Ugalde, continúa: perfecto y muchas gracias al señor Alcalde,  
28 realmente era un tema, sobre el Plan Regulador, desconocido para todos y el aporte de los  
29 licenciados aquí presentes ha sido súper enriquecedor y muy bonito para ubicarnos en el tiempo y  
30 la realidad. Otra consulta al señor Alcalde, entonces nosotros vamos a seguir trabajando con la  
31 Universidad Nacional, por el momento no tenemos en nuestra perspectiva contratar a ningún otro  
32 ente que realice estos estudios, hasta el momento los contratos siguen en pie y vigentes, aunque  
33 ellos se han atrasado e incumplido tal y como nos lo había contado el señor Alcalde Municipal.

34  
35 El Alcalde Municipal Heibel Rodriguez Araya responde: yo esperarí no tener que contratar a  
36 nadie más, o sea ya después de quince años de estudios, ya es suficiente la cantidad de estudios,  
37 la verdad aquí hay dos cosas, uno exigirle a la Universidad Nacional que los entregue, y ustedes  
38 han visto todo lo que ha circulado, pero me parece que el haber recurrido hasta el rector y a la  
39 Fundación y al propio Ministro de MIDEPLAN, creo que esto pone en remojo, y en las últimas  
40 conversaciones que he tenido con el señor Omar Barrantes, del área de Ciencias Geográficas de  
41 la UNA, que en este mes nos entregan IFA'S, para poder revisar y ellos se comprometieron a que  
42 en febrero nos van a entregar lo pendiente, y ellos lo tiene clarísimo porque he sido muy claro  
43 éste servidor, yo no estoy dispuesto a prorrogar un día más, y ellos verán si incumplen el contrato  
44 porque en el contrato hay multas y otras cláusulas que están consideradas y está la posibilidad de  
45 que se les pague o no, entonces la Municipalidad desde mi posición, no estoy dispuesto a darles  
46 más tiempo, los estoy presionando fuertemente, hemos tenido algunos chispazos, inclusive el Lic.  
47 Mauricio Méndez y el MSc. José María Gutiérrez lo han visto en vivo, pero enfáticamente la  
48 posición de la Municipalidad es que ya está bueno, esperemos que todo lo que entregue la UNA  
49 cumpla de acuerdo con las normas y los decretos, al menos los productos que han entregado están  
50 cumpliendo, así que esperemos que estos que faltan sigan cumpliendo. Sí algo faltara, si por  
51 ejemplo en el proceso determinamos que algo esté incompleto y que talvez requeriámos algún

---

---

1 adicional, ya lo veríamos, si es necesario contratar a alguien, ahí prefería por el lado privado,  
2 porque la verdad que en lo público es terrible, que le digan a uno que le cobran barato, pero que  
3 lo entregan diez años después, eso no tiene nada de barato, en realidad hay mucha gente  
4 profesional en este país, que también hacen estos estudios y que además lo pueden hacer en dos o  
5 tres meses, y no en tres años, pero esperemos que no sea necesario. En esa ruta crítica la idea es  
6 tener, ya no más tiempo, y si quieren que les paguemos en febrero el próximo año, los estudios ya  
7 finalizados por parte de la UNA.

8  
9 La Regidora Tatiana Bolaños Ugalde comenta: excelente, me parece que esa posición que está  
10 asumiendo el señor Alcalde, es la presionar y estar encima, es la que se debe de tomar sin duda  
11 alguna, porque ya ha sido mucho tiempo y las excusas que ponen no son razonables, y  
12 necesitamos avanzar, entonces me parece una muy buena elección por parte del señor Alcalde, y  
13 definitivamente lo barato sale caro, porque el tiempo que se ha perdido, por decirle de alguna  
14 manera, es muy importante para el progreso del cantón, poder avanzar cuanto antes y ojalá que  
15 esa presión se mantenga y entreguen los productos y estudios de buena calidad que correspondan  
16 de acuerdo a la norma. Muchas gracias a los señores, Lic. Mauricio Méndez y el MSc. José María  
17 Gutiérrez y esperamos poder concluir con ésta etapa del Plan Regulador pronto.

18  
19 La Vicepresidenta Municipal Gloria Madrigal Castro, en ausencia temporal del Presidente  
20 Marvin Rojas, concede el uso de la palabra al Lic. Horacio Arguedas Orozco.

21  
22 El Lic. Horacio Arguedas Orozco, Asesor Legal de la Municipalidad de Poás, comenta: yo  
23 quisiera plantear una serie de interrogantes, no sé si las planteo una a una o de una forma  
24 genérica. A mí me salta como inquietud la duda si para hacer este diagnóstico o radiografía tan  
25 completo que hizo los señores aquí presentes, que ciertamente como bien lo han apuntado los  
26 diferentes consultantes acá, ha sido una radiografía muy detallada, muy cargada de detalle que a  
27 groso modo nos define lo que es un Plan Regulador y las etapas o revisión del expediente. Mi  
28 pregunta concretamente, además del estudio del expediente, ustedes tuvieron contacto con la  
29 Comisión del Plan Regulador?

30  
31 El Lic. Mauricio Méndez responde: básicamente el alcance de la contratación ha sido la revisión  
32 del expediente, la Comisión como un todo no, sí hemos conversando separadamente con dos o  
33 tres de los miembros, pero la comisión como un todo no tuvimos oportunidad de conversar con  
34 ellos, el mayor porcentaje del trabajo fue revisión del expediente tal cual lo establece la  
35 contratación, y esa retroalimentación que se tuvo con dos o tres de los miembros de dicha  
36 comisión.

37  
38 Continúa el Lic. Horacio Arguedas Orozco: pregunto también, si dentro de ese  
39 estudio/diagnóstico ustedes hicieron un análisis detallado de la participación que pudo haber  
40 tenido, no solo en la etapa de diagnóstico sino en posteriores, esa comisión de Plan Regulador,  
41 concretamente, si encontraron dentro del expediente reuniones periódicas y frecuentes de esa  
42 comisión, que es la voz directa del pueblo que daba seguimiento o no del proyecto del Plan  
43 Regulador?.

44  
45 El Lic. Mauricio Méndez, responde. No hay en el expediente una condición constante, es decir en  
46 una parte del expediente quede en evidencia participación directa de una comisión, participación  
47 en talleres, talleres comunales, reuniones con la UNA, en otra parte del expediente desaparece la  
48 comisión, y en otra parte del expediente, que es la más reciente, la comisión vuelve a aparecer,  
49 pero más bien demandando presencia, porque la comisión empieza a decir tengo tantos meses que  
50 no me han convocado, no sé lo que está haciendo la Universidad Nacional, entonces no ha sido,  
51 por lo menos lo que refleja el expediente, no refleja una línea constante, al inicio que dicho sea de

---

---

1 paso, es la fase donde el expediente muestra mayor cantidad de información, ahí sí queda en  
2 evidencia la participación, luego pasa un buen tiempo que no hay informe y sí aparece correo  
3 electrónico preguntando, pero no documento que muestre reuniones o actividades formales y la  
4 parte final del expediente es donde la comisión demandando presencia, que incluso tuvo reflejo  
5 en alguna reacción de MIDEPLAN, donde le manda a decir al Concejo Municipal que le recuerde  
6 la necesidad de incorporar la Comisión en este proceso, eso ha sido variable.

7  
8 Continúa el Lic. Horacio Arguedas Orozco: es que le hago la acotación porque yo ingresé en ésta  
9 Municipalidad en enero del 2007, cuando estaba muy reciente el Voto 1923-2004, cuando  
10 también estaba recién nacida a la vida física, las matrices de vulnerabilidad acuíferas propias para  
11 el cantón de Poás, y también los mapas hidrogeológicos, y desde que yo recuerdo como único  
12 abogado institucional a la fecha, yo formaba parte de esa comisión del Plan Regulador, y la  
13 última convocatoria que tuve fue precisamente en enero del 2007, desde ahí se me ha dado una  
14 participación aislada totalmente del conocimiento, de los alcances, de los avances, del tema del  
15 Plan Regulador, incluso de lagunas modificaciones reglamentarias internas. Como ciudadano y  
16 como Abogado Institucional me preocupa sobremanera y también les planeo la inquietud ahora el  
17 estudio que ustedes hicieron del expediente, fue más técnico y también tuvo alguna naturaleza de  
18 resorte jurídico y de parte de quienes si es que lo hubo?.

19  
20 El MSc. José María Gutiérrez Miloro, responde: los seis tomos que contempla el expediente del  
21 Plan Regulador en esta Municipalidad, son bastantes nutridos, nosotros lo leímos páginas por  
22 páginas, o sea no nos quedó ninguna página por no ver, y tratamos de sistematizarlo lo más  
23 importante en el informe que se entregó a la Alcaldía y fue repartido a los señores regidores de  
24 éste Concejo Municipal. Yo creo que lo positivo de ésta experiencia con respecto a lo que cita el  
25 Asesor Legal Horacio Arguedas, es, ver la diferencia cuando una comisión se reúne  
26 regularmente, que cuando no se reúne, porque sí del expediente se desprende, sin entrar a valorar  
27 si es mejor o si es peor, uno lo puede ver a través de resultados, pero hay estilos de liderazgos que  
28 concentran todo en una persona, y hay estilos de liderazgo que son más de generar equipo, y lo  
29 que nos interesa, y gracias por su pregunta, es sacar la enseñanza; ahí el compañero Mauricio y  
30 éste servidor, coincidimos plenamente, por la experiencia que tenemos, que un Plan Regulador va  
31 adelante cuando hay un equipo que lo está empujando, y no porque una persona sola no pueda  
32 ser capaz, porque hay líderes que son extraordinariamente capaces, pero el Gobierno Municipal  
33 es todo, es una cantidad de tema que normalmente cede a una sola persona, entonces el sentido  
34 común, la experiencia enseña que en la medida que se forman esos equipos, y en éste caso que  
35 predominan los elementos técnicos, muy importante, porque hay equipo de equipos, pero para  
36 este tema del Plan Regulador que es donde se tiene que discutir el lineamiento, el radio de  
37 protección de una naciente que si es para esto o para aquello, que si una vía pública, que la  
38 conectividad, no, tienen que ser ingenieros, gestores ambientales, etc., ahí está el corazón, y ¿sabe  
39 por qué?, porque bien hecha y fundamentada técnicamente este proceso, cualquier oposición  
40 después de viene abajo, y no por la fuerza, sino por la fortaleza que está bien hecho, ahí y usted lo  
41 sabe muy bien, como abogado, el corazón de toda cuestión ambiental, normas ambientales usted  
42 como abogado lo sabe, hay montones y están muy dispersas, esa es una gran dificultad, pero hay  
43 una que es la mamá de todas, y es el artículo 16 de la Ley General de Administración Pública,  
44 que dice, ninguna resolución de ningún ente público puede contradecir las disposiciones univocas  
45 de la ciencia y la técnica, y el Plan Regulador tiene que estar fundamentado en ciencia y técnica,  
46 por eso lo óptimo de un Plan Regulador, la Ley de Planificación Urbana dice que, si bien la  
47 Municipalidad es libre de hacer comisiones, porque hay comisiones del Concejo Permanente o  
48 Especiales, pero la Ley de Planificación Urbana dice, que para el caso éste es recomendable que  
49 haya una Comisión Técnica fundamentalmente, porque estamos tratando de temas técnicos, de  
50 manera que, lo esencial de lo que dice el señor Asesor Legal Municipal, es sacar la experiencia  
51 que ha tenido ésta Municipalidad y decir, hoy como punto de partida necesitamos una sólida

---

---

1 comisión técnica y la Municipalidad. No me gusta decir nombres porque después se presta a  
2 decir, “estuviste a hablar mal de mí”, pero por ejemplo una Municipalidad hace unos años que se  
3 le ocurrió a conforma una comisión de 18 miembros, imagínese, esa misma Municipalidad cuatro  
4 años después dijo, no, no, no, aprendimos de la experiencia, hagamos una comisión cinco o siete  
5 miembros, porque la ley tampoco prohíbe, puede haber más, la Sala Constitucional lo ha dicho,  
6 pero hagamos las cosas ejecutivas, y en este caso el compañero Mauricio Méndez y éste servidor  
7 le recomendamos fuertemente, una Comisión tiene que ser técnica, obviamente, con  
8 representantes del Concejo Municipal, porque es ahí donde el espíritu de la visión de desarrollo,  
9 de política, ese plan del señor Alcalde con el que fue electo y es asumido por el Gobierno  
10 Municipal, por los regidores, tiene que estar presente obviamente, por lo menos mínimo se  
11 recomienda una comisión que haya uno o dos personas del Concejo Municipal.  
12

13 El Alcalde Municipal Heibel Rodríguez Araya, comenta: para agregar un poco más; en la cajita  
14 dos, tiene unas letras que dice CTM, eso significa Comisión Técnica Municipal, la cual está  
15 integrada, el Concejo Municipal acordó en una Sesión anterior, nombrar al regidor Marco Vinicio  
16 Valverde Solís, en condición de propietario, al regidor Marvin Rojas Campos en su condición de  
17 suplente, como representantes ante la Comisión Técnica Municipal, y la Administración ha  
18 nombrado al Ing. Jimmy Morera Ramírez, como Director de la Unidad de Gestión de Desarrollo  
19 Territorial además como Coordinador Técnico, al Ing. Róger Murillo Phillips, Director Técnico  
20 de Gestión Ambiental y al Ing. José Julián Castro Ugalde, como Director de la Unidad Técnica  
21 de Gestión Vial Municipal, y como Comisión Técnica su trabajo fundamental es revisar junto  
22 con la Asesoría Externa contratada, los productos que nos entregue la Universidad Nacional, y  
23 emitir un criterio técnico si está de acuerdo o sino, que falta o que necesitamos o en que quieren  
24 que se corrija, y está integrada como una Comisión Técnica, que puede diferir un poco en la  
25 comisión que existió antes, que era una Comisión del Plan Regulador conformada con gente de la  
26 sociedad civil, entre otros, que yo ha conversado con algunos, como el Ing. Rodolfo Blanco, el  
27 Lic. Jorge Mario Murillo, pero ahora lo que vamos a entrarle es a un tema técnico, por ende así es  
28 como está integrada la Comisión Técnica sobre el Plan Regulador del cantón de Poás.  
29

30 Continúa el Lic. Horacio Arguedas Orozco: riquísima la exposición del MSc. José María  
31 Gutiérrez y la comparto plenamente, porque incluso hasta hace, como una anécdota familiar, de  
32 que su padre siempre les dijo que hay que convertir la debilidad en fortaleza, palabras más  
33 palabras menos, y riquísimo también en decir, que todo acto administrativo tiene que estar  
34 fundamentada en las reglas univocas de la ciencia y en principios elementales de lógica y  
35 conveniencia, ciertamente la columna vertebral de un pueblo es el Plan Regulador de un cantón y  
36 consecuentemente tiene que estar lo más nutrido para que ese árbol robusto de buen fruto y su  
37 ramificación sea lo más expansiva en el territorio de la jurisdicción Poaseña, en este caso. Sin  
38 embargo si me han saltado a la duda, talvez posiblemente por ese desconocimiento o aislamiento  
39 que en el pasado sí se dio, que no se está dando ahora, en este momento histórico desde que el  
40 señor Heibel Rodríguez asumió la Alcaldía, pero sí hay temas técnicos que revierten en carácter  
41 estrictamente legal, que también debe ser sumamente ponderados en la balanza de ese equilibrio  
42 para elaborar un buen producto y estudio con el Plan Regulador. Por ejemplo, en lo personal, me  
43 salta la duda, y siempre ha sido una inquietud que por lo menos a la fecha de hoy ningún ente  
44 estatal me ha logrado clarificar, que es precisamente con las Matrices de Vulnerabilidad  
45 Acuífera; porque sobre ese tema, no solo a nivel ministerial hubo un conflicto de intereses, que  
46 fue a Casa Presidencial, paralelamente a hacer dirimido para delimitar competencias de SETENA  
47 y SENARA, más que el tema propiamente de las matrices, pero a mí me preocupa sobre manera  
48 porque el cantón de Poás es único, en cuanto a restricciones urbanísticas a nivel nacional, porque  
49 tiene una serie de camisas de fuerzas que han limitado precisamente el desarrollo del cantón de  
50 una manera sana, diáfana, y rápida, y con mucho más limitación no se ha elaborado un Plan  
51 Regulador en los plazos que la Sala Constitucional misma en los votos 1923 y 5181 delimitó,

---

---

1 plazos establecidos a éste municipio; y en eso lleva certeramente atino las consultas que hicieron  
2 el regidor suplente José Ignacio Murillo como la regidora Gloria Madrigal, de que precisamente a  
3 falta de claridad en las zonas, de acuerdo a la planificación urbana y mapas de vulnerabilidad, no  
4 se permite talvez desarrollar fraccionamiento, proyectos urbanísticos o lotificaciones  
5 unipersonales de un lote talvez para heredar a sus hijos, como el caso que citó la regidora Gloria  
6 Madrigal, que talvez tiene 1000 metros y quiere dividirlo y la normativa o limitaciones que  
7 existen en el momento, precisamente por la falta de un Plan Regulador no le permitieron hacer  
8 ese desarrollo como talvez ella lo hubiese deseado, y que sí talvez saliendo el Plan Regulador  
9 esas variables ambientales pueden delimitarse, de tal manera que eso sí se pueda llegar a  
10 consumir. Pero a mí si me ha causado muchísima extrañeza por esa dicotomía de criterio que  
11 desde lo mismo interno del SENARA ha existido con las Matrices de Vulnerabilidad, en el caso  
12 concreto de Poás, se hizo unas matrices en el 2006, más conocidas por ustedes que por mí, si  
13 trabajaron en el SENARA, y las Sala Constitucional en un Voto 8892-2012 las hizo extensivas  
14 para todo el Territorio Nacional, aquellos cantones que pudiesen tener un mapa de zonificación, y  
15 me van a perdonar si en algún momento no llamo bien las cosas por su nombre, porque  
16 técnicamente no soy Geólogo, Geógrafo, Topógrafo o Ingeniero, pero si me salta terriblemente  
17 la duda, porque han existido algunos o algún Voto que vino a decir que en Poás se aplicaban una  
18 matrices genéricas que nunca nacieron a la vida jurídica, precisamente bajo los criterios de la  
19 ciencia y la técnica que se citan en ese artículo 16 de la Ley General de Administración Pública.  
20 Y digo esto porque, existe una sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, del 2017, que  
21 es incluso posterior a unos votos constitucionales que sirvieron de base fundamental acá en el  
22 municipio, para que estuvieran dando usos de suelo, segregaciones, limitaciones o segregaciones  
23 de lotes, utilizando las matrices genéricas, que de acuerdo a esa sentencia contenciosa que  
24 resuelve temas de legalidad, dice, no se debe aplicar las matrices genéricas, producto de una  
25 consulta o un proceso contencioso que se ventiló en esa vía, porque la dicotomía era, determinar  
26 cuáles matrices estaban vigentes, si las del 2006 o las del 2017, y yo por lo menos en los análisis  
27 jurisprudenciales que he hecho, me he encontrado tres o cuatro sentencias, que dice, que las  
28 matrices de Poás nunca han sido derogadas y siguen teniendo vigencia en el tiempo, versus una  
29 única sentencia que es el Voto 18352 del 2016, que viene a decir que para Poás o para ciertos  
30 proyectos se aplican las Matrices Genéricas del 2017, matrices que después fueron anuladas por  
31 la Junta Directiva de SENARA y además por la sentencia que le cité antes del Tribunal  
32 Contenciosos la 70-2017. Entonces el temor como Asesor Legal Institucional, es la incerteza  
33 jurídica en que pudiera estar incurriendo el municipio, si aplica una normativa o unas matrices  
34 que no aplican o que en este momento no podrían tener vigencia en el tiempo, imagínese la  
35 incerteza jurídica en la que podrían estar los tomadores de decisiones acá o los mismos Jefes de  
36 Departamento a los que les toca que otorgar usos de suelo, visados de planos y permisos  
37 constructivos, si se pudiese estar utilizando un instrumento técnico metodológico que no tiene  
38 ninguna vigencia en el tiempo, porque incluso fue derogado por la Junta Directiva, trataron de  
39 renovarlas las Matrices Genéricas con diferentes ampliaciones de estudios, plazos y suspensiones,  
40 pero desde mi humilde criterio y corríjanme si me equivoco, me gustaría conocer el Voto  
41 Constitucional claro y expreso que diga que las Matrices de Poás fueron absolutas y totalmente  
42 derogadas. Es una inquietud que por muchísimo tiempo y años he venido plateando y a la fecha  
43 de hoy nadie me ha podido evacuar esa consulta; entonces quisiera que de acuerdo al expertis y al  
44 mayor conocimiento que sobre el tema ustedes puedan tener, me aclaren ese concepto, sobre todo  
45 desde el punto de vista estrictamente legal.

46  
47 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos comenta: decirle a los señores Mauricio Méndez  
48 y José María Gutiérrez, talvez con respecto a la consulta, si de momento no tiene la respuesta  
49 podríamos dejarla en stand-by y en el momento que puedan ustedes tener una respuesta hacérsela  
50 llegar al Lic. Horacio Arguedas, o si en el momento ustedes consideran que pueden responder;  
51 porque a mí me parece un poquito compleja, entonces si les parece la dejan como una consulta

---

---

1 pendiente a resolver y a futuro le contestan al Asesor Legal Municipal.

2  
3 El MSc. José María Gutiérrez Miloro, comenta: Agradecer al señor Presidente Municipal Marvin  
4 Rojas Campos. Y decirle al Asesor Legal Horacio Arguedas, es un tema complejo y también por  
5 un lado se sale de la temática de hoy y además por respeto al Concejo Municipal; con muchísimo  
6 gusto nosotros le podemos responder esta consulta, pero requerimos un poco más de tiempo  
7 general, primero un poco con lo que hicimos aquí, desde el punto de vista jurídico poner en  
8 blanco y negro, cuáles fueron las sentencias, los votos de la Sala, los análisis, como fue el  
9 proceso con SENARA, es decir, estamos hablando de varios temas y para contestarle en serio y el  
10 señor Asesor Legal tenga esa tranquilidad que es razonable lo que pide, yo le puedo dar una  
11 respuesta en dos o cinco minutos, pero estoy seguro que no va a ser exhaustiva. Lo que sí es claro  
12 y si puedo decir, que desde el punto de vista técnico tiene que quedar claro algo muy importante,  
13 de diferencia entre las dos matrices, y se lo digo porque yo trabajé cinco años en SENARA  
14 2014/2018 inclusive y sigo en contacto con SENARA periódicamente me han contratado, y desde  
15 hace ocho años estoy con este tema con el SENARA; la Matriz Genérica desde el punto de vista  
16 técnico es totalmente superior a la de Poás, la inicial, es decir la del 2006 que fue la primera era  
17 absolutamente prohibitiva, era como decir no, no, en cambio la Matriz Genérica, producto de una  
18 evolución científica, que nació en la vía jurídica en el 2017, fue producto de casi cuatro años de  
19 elaboración, porque empezó en el 2013/2014, y es una matriz que le dice a usted, usted aquí esta  
20 en una zona muy vulnerable el terreno, ¿Qué quiere hacer?, y la persona dice, yo quiero hacer  
21 una urbanización esto o lo otro, y la Matriz Genérica le dice si puede, pero le vamos a pedir más  
22 requisitos técnicos que permitan realizar la actividad. Y yo hablando con el señor Presidente  
23 Municipal Marvin Rojas antes de iniciar esta sesión del Concejo, precisamente ponía un caso  
24 bastante extremo, quiero poner una gasolinera en un lugar donde hay mantos acuíferos y donde  
25 hay extrema vulnerabilidad, usted con la Matriz de Poás le tiene que decir que no a la persona,  
26 pero con la Matriz Genérica le dice sí lo puede hacer, pero el tanque, por ejemplo, en lugar de  
27 reponerlo bajo la tierra tiene que poner sobre superficie, y dirán, es más caro, sí, pero podes  
28 hacerlo, esa sería, desde el punto de vista técnico entender eso. Después podemos hablar mucho  
29 sobre los temas jurídicos, con mucho gusto, creo que no va a hacer la última vez que el  
30 compañero Mauricio y éste servidor estemos aquí con ustedes.

31  
32 La posición de SENARA en la Dirección de Investigación de Gestión Hídrica, este es un tema  
33 importante, lo que resuelva, desde el punto de vista jurídico, estrictamente, la Dirección de  
34 Investigación y Gestión Hídrica del SENARA, que es la parte científica/técnica, no puede ser,  
35 desde el punto de vista legal, no puede ser derogado y por la Gerencia de SENARA, ni por la  
36 Junta Directiva, es ilegal, solamente para cuestionar lo que dice la Dirección de Investigación y  
37 Gestión Hídrica, usted tiene que ir al Tribunal Contencioso Administrativo, como Jerarca  
38 Impropio, presentar estudios que contradigan los estudios realizados por la Dirección de  
39 Investigación y Gestión Hídrica, es uno de los pocos temas que quedaron por fuera de la Ley de  
40 Contratación Administrativa, el Código Procesal Contencioso Administrativo, poca gente sabe  
41 esto, pero es así. Que después por política, por política como saben muchas cosas se pueden  
42 hacer, que si hay una directriz presidencial en la época de Luis Guillermo Solís, fue la que  
43 empezó a generar todo este ruido, ni siquiera fue un reglamento, aun así era ilegal, porque la  
44 única forma de cuestionar legalmente una resolución, repito de la firmada por la Dirección de  
45 Investigación y Gestión Hídrica, es el Contencioso Administrativo, desde el punto de vista  
46 técnico. Entonces, esto como aclaración, después podemos hablar de los Votos de la Sala  
47 Constitucional, etc. etc., que como usted sabe la Sala lo que ve son cuestiones de derechos  
48 fundamentales, de contaminación, etc., y el que ve la parte técnica exclusivamente es el  
49 Contencioso Administrativo, entonces si hay varias sentencias, como lo citó el Asesor Legal  
50 Municipal, y sería largo para entrar en ese análisis, pero se puede hacer, inclusive podríamos  
51 hacer una sesión especial sobre este tema, si el Concejo Municipal lo juzga conveniente, sino de

---

---

1 todas manera lo podemos conversar con el Lic. Horacio Arguedas, nosotros no tenemos ningún  
2 inconveniente y más bien con mucho gusto.

3  
4 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos comenta: consultar al Lic. Horacio Arguedas,  
5 talvez si tiene alguna otra consulta breve, por consideración a los señores que nos visitan que  
6 vienen de largo y ya se extendió un poco el tema.

7  
8 El Lic. Horacio Arguedas Orozco, comenta: dado que me imagino que los señores Mauricio  
9 Méndez y José María Gutiérrez van a seguir viniendo a la municipalidad, incluso están cerca de  
10 mi oficina, me resulta más fácil hacerles las consultas directamente a ellos y así podemos aclarar  
11 muchísimos conceptos, y para no atrasar a los señores que vienen desde lejos.

12  
13 El Alcalde Municipal Heibel Rodriguez Araya comenta: muy rápido, decirles que esta fue una  
14 discusión riquísima que yo he tenido con los señores José María Gutiérrez y Mauricio Méndez,  
15 sobre el tema cual Matriz aplicar y todo lo demás, y sí es muy importante, y creo que hay claridad  
16 en que las matrices genéricas que talvez algunas personas ha querido que sea la otra Matriz  
17 porque es más restringida, pero me parece que ahora la Sentencia de la Sala Primera de hace unos  
18 días, viene categóricamente lo catapulta, y dice las Matrices Genéricas son...., y en todo caso hay  
19 un tema interesante que estuve leyendo en esa resolución y es que dice que el problema no es la  
20 matriz, porque la matriz puede aplicar a cualquier cantón, lo que varía es el mapa o la situación  
21 hidrogeológica, que es la variable, pero la parte de la matriz es una metodología que  
22 independientemente de cual cantón sea, es aplicable, claro que si todo el cantón es un humedal,  
23 entonces la condición hidrogeológica de ese cantón es diferente, pero en general la Matriz puede  
24 ser la misma para todos, porque en realidad lo que cambia es la situación hidrogeológica de los  
25 cantones, lo cual me pareció muy interesante, pero esa sentencia que tiene dos o más meses, creo  
26 que de setiembre del 2020, es categórica en relación con este tema.

27  
28 El MSc. José María Gutiérrez comenta: brevemente, para tranquilidad de ustedes. Una matriz no  
29 puede estar por encima de discusiones técnicas, concretas, para tranquilidad suya y de todos, si la  
30 parte técnica de la municipalidad, los ingenieros concretos que analizan el caso, encuentran la  
31 solución técnica para evitar una contaminación, etc., no hay ningún problema, la matriz no puede  
32 estar por encima de eso, son criterio generales, lo que ocurre y esto hay que decirlo, que durante  
33 muchos años esa Dirección de Investigación y Gestión Hídrica del SENARA, tenía otra  
34 orientación, que era más prohibitiva y menos técnica, había menos conocimiento técnico, porque  
35 el Director era Ingeniero Agrónomo y quien lo secundaba era una funcionaria geóloga,  
36 actualmente el Director es Hidrogeólogo e Ingeniero Civil, pero más importante que los títulos,  
37 es que el señor Roberto Ramírez, conoce Costa Rica palmo a palmo, él ha recorrido Costa Rica,  
38 es un hombre sumamente experimentado y eso ha generado otra visión desde SENARA, nosotros  
39 hablábamos mucho, en más algunos de ustedes recuerdan que yo estuve con don Roberto  
40 Ramírez y con Mauricio Mendez, estuvimos hace tres años aquí, precisamente hablando de estos  
41 temas, y llegando a esta casa que nos acogió con tanta bondad, tuvimos la bella oportunidad de  
42 decirles estamos en una nueva época, porque ahora si va a haber asesoramiento a las  
43 municipalidades, y no fueron palabras, porque ahí están los estudios que fueron entregados, es  
44 decir el SENARA, gracias a Dios, hay un alineamiento, lo que mencionó el compañero Mauricio  
45 Méndez, el INVU hay que aprovecharlo por lo menos en esta administración, que está  
46 agilizándose un poco más, a la hora de revisar planes, SENARA cambió de decir a todo que no, a  
47 decir yo te asesoro, yo te doy el apoyo, y ha habido consulta este año ante SENARA, que el señor  
48 Alcalde Heibel Rodriguez ha realizado, y ya hemos obtenido respuestas a través de oficios, etc. y  
49 uno de ellos está en el expediente del Plan Regulador. ¿Qué quiero decir?, la mesa está servida,  
50 solo hay que entrarle con ganas, ser hombres y mujeres de empuje y yo estoy convencido que  
51 esto sale y no soy ni optimista de pesimista, sino realista.

---

---

1 El Presidente Municipal Marvin Rojas Campos comenta: agradecerle al MSc. José María  
2 Gutiérrez, al Lic. Mauricio Méndez, yo creo que acá, con el informe entregado y con esta  
3 presentación realizada por ustedes, no queda más que esperar los entregables de parte de la  
4 Universidad Nacional, tenemos una hoja de ruta y creo que en esa línea vamos bien, para  
5 beneficio de los pobladores del cantón de Poás. Muchas gracias a todos y que Dios los acompañe  
6 a todos y todas de regreso a sus hogares.

7  
8 Al no haber más intervenciones, se levanta la sesión al ser las diecinueve horas con treinta y  
9 cinco minutos del día.

10

11

12

13 Marvin Rojas Campos  
14 Presidente Municipal

Roxana Chinchilla Fallas  
Secretaria Concejo Municipal