MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO 136-2026
ACTA EXTRAORDINARIA NO 136-2026
DEL 19 DE FEBRERO DE 2026

Acta número 136, correspondiente a la Sesión Extraordinaria número ciento treinta y seis, celebrada por el Concejo Municipal, a las dieciocho horas del día jueves 19 de febrero del año 2025, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Poás, con la asistencia de los señores miembros del Concejo Municipal, Periodo 2024-2028: **Miembros presentes: Presidente Municipal:** Yensy Corella Murillo, **Regidores Propietarios:** Roy Chaves Gómez, Viviana Elizabeth Víquez Quesada, Tatiana Bolaños Ugalde, Luis Fernando Trejos Madrigal. **Regidores Suplentes:** Johanna Oreamuno Rojas, José Heriberto Salazar Agüero, Andrea Rodríguez Ballestero, Katia Villalobos Solís, Marco Valverde Solís. **Síndicos Propietarios:** María del Pilar Murillo Murillo, distrito San Pedro, María Gabriela Cruz Soto, distrito San Juan, Alexis Vega Castro, distrito San Rafael, Charles Yoseth Suárez Álvarez, distrito Carrillos y Xinia Salas Arias, distrito Sabana Redonda. **Síndicos Suplentes:** Juan José Campos Madrigal, distrito de San Pedro, Carlos Mario Castro Víquez, distrito San Juan, María Lenis Ruíz Víquez, distrito San Rafael, Rebeca Duran Gamboa, distrito de Carillos, Carlos Luis Steller Vargas, distrito Sabana Redonda. **Alcaldía Municipal:** Heibel Antonio Rodríguez Araya, Alcalde Municipal. **Secretaria del Concejo Municipal:** Edith Campos Víquez. **Miembros ausentes:** Emily Rojas Vega, Vicealcaldesa Primera, Alejandro Chacón Porras, Vicealcalde Segundo. **Invitados**: José María Gutiérrez Miloro y Mauricio Méndez Zeledón. ----------

INVOCACIÓN. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: muy buenas noches a todos los presentes y a todas las personas que nos siguen de manera virtual a través de las diferentes redes sociales. Hoy en la sesión extraordinaria 136-2025. Vamos a iniciar con una invocación a cargo de la Síndica Suplente, Rebeca Duran Gamboa. En una actitud de respeto le vamos a dar gracias a Dios. Dios tenemos esta sesión en tus manos para que tú tomes el control, da sabiduría y entendimiento, señor, te ponemos, señor, a cada persona de este cantón en tus manos, da sabiduría, señor, para llevar correctamente, señor, dales sabiduría a sus gobernantes también, padre, para que todo lo puedan hacer de la mejor manera, te damos gracias, protégenos, bendícenos, protégenos a cada uno, señor, que se encuentra en este momento en sus hogares. Gracias por todo lo que nos has dado, lo bueno y lo malo, en el nombre de Jesús, amén, amén y amén. ----------

ARTÍCULO NO I----------

Aprobación orden del día----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: a continuación, pasamos a la aprobación del orden del día, quedando de la siguiente manera: ----------

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE POÁS
SESIÓN EXTRAORDINARIA NO 136-2026
ACTA EXTRAORDINARIA NO 136-2026
DEL 19 DE FEBRERO DE 2026

I- Aprobación Orden del día ----------

II- Atención al Lic. Mauricio Meléndez Zeledón y el Lic. José María Gutiérrez Miloro, presentación Plan Regulador. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: sírvase levantar la mano los que están de acuerdo con el orden del día y los que están de acuerdo con la firmeza del acuerdo. Se acuerda: ACUERDO NO 1161-02-E-2026. El Concejo Municipal de Poás, una vez conocido el orden del día de la Sesión Extraordinaria No 136-2026. SE ACUERDA: Aprobar el orden del día de la Sesión Extraordinaria No 136-2026, celebrada el 19 de febrero de 2026. Votan a favor los regidores, Yensy Corella Murillo, Roy Isidro Chaves Gómez, Viviana Elizabeth Víquez Quesada, Tatiana Bolaños Ugalde y Luis Fernando Trejos Madrigal. CON DISPENSA DE TRÁMITE DE COMISIÓN. ACUERDO UNÁNIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO. ----------

ARTÍCULO NO II ----------

II- Atención al Lic. Mauricio Meléndez Zeledón y el Lic. José María Gutiérrez Miloro, presentación Plan Regulador. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: le damos la bienvenida, al igual que las personas que se encuentran hoy acá en la sala, buenas tardes y bienvenidos, a partir de este momento tienen el uso de la palabra. Los invitamos a pasar acá y utilizar el micrófono para que toda la sesión quede grabada. ----------

El Lic. José María Gutiérrez Miloro, comenta: muy buenas noches a todos los presentes, el honorable Concejo Municipal y los señores Síndicos, Regidores y todos los presentes aquí, es un momento muy especial que nos convoca hoy aquí en esta sesión extraordinaria porque es el anuncio de la propuesta del plan regulador ya está lista para iniciar el trámite correspondiente ante las instituciones del Gobierno central, trámite que el artículo 17 de la ley de planificación urbana determina con toda claridad, primer paso, audiencia pública para que los ciudadanos no solamente conozcan, sino puedan aportar sus conocimientos y propuestas, luego una vez que ese plan, esa audiencia se hace y este Concejo va a tener que darle un tiempo a los ciudadanos, el que ustedes consideren apropiado para que ellos presenten esas propuestas si fuera del caso, una vez que se cierra ese plazo, el equipo técnico junto con los técnicos de la Municipalidad, nosotros como consultores y la Administración, se procederá a responderle a cada persona que haya hecho una propuesta sea que se acepte total o parcialmente o se rechace, una vez que todo ese proceso culmine, se hará un dictamen y será de conocimiento de este Concejo Municipal,

una vez que este Concejo apruebe ese dictamen, se hace la edición final de la propuesta con las aportaciones de los ciudadanos y cuando digo ciudadanos también pueden ser miembros de este Concejo, por supuesto y ya con todo el paquete y toda la información correspondiente a la audiencia pública se inicia el segundo paso que es enviarlo al INVU y también a las Setenas, se hace en paralelo para que la Secretaría Técnica Ambiental, que es lo único que va a ver, son los aspectos ambientales de la propuesta, ahí en ese segundo paso, muy importante es la participación de todos los presentes aquí en cuanto a decirle a los señores del INVU que nos hagan todas las observaciones que consideren, por única vez y por única vez se les pueda responder para que evitar una práctica malsana, para estos procesos que es estar haciendo observaciones, uno las responde y después otra vez y otra vez y otra vez y parece que no tuviera fin, la idea es, ha habido mejoras últimamente en ese sentido, resumo, audiencia pública, después va para el INVU y la Setenas, una vez que se logra la aprobación, vuelve al Concejo, el Concejo adopta el plan y ordena al señor Alcalde la publicación del plan en la Gaceta y ese día de publicación entra en vigencia el plan regulador de Poás, ese es el procedimiento a grandes rasgos y ya haber llegado a este momento en la experiencia que hemos desarrollado junto con la Administración y los señores Regidores, inclusive Regidores que vienen de la anterior Administración, perdón, periodo, este proceso les cuento que fue muy arduo, fue muy, muy arduo porque tuvimos que revisar con mucho detalle, lo que se había ya elaborado, sobre todo a nivel de diagnóstico, cuál era la radiografía del cantón de Poás y esa revisión nos llevó también, junto con el conocimiento de todos los habitantes aquí de Poás, en el sentido del señor Alcalde, los técnicos, señores Regidores que aportaron situaciones y todo eso se fue plasmando en un mapa que es el resumen de muchos mapas, qué es lo que vamos a presentar hoy para que ustedes vean gráficamente cómo está quedando esta propuesta preliminar, hubo que depurar mucho eso, se hizo un trabajo extraordinario de campo, no solamente lo que se armaba en un escritorio, sino que fuimos con los técnicos Municipales, el señor Alcalde en numerosas ocasiones a verificar en distintos lugares del cantón de lo que se hacía en un escritorio correspondía a la realidad o se hacían los ajustes correspondientes, por eso usé la palabra arduo, porque eso es laborioso, quisimos que fuera lo mejor posible desde el punto de vista técnico y desde el punto de vista jurídico, porque cuanto mejor se armó esto esta propuesta en teoría menos observaciones nos van a hacer, nos van a hacer observaciones porque eso ya por default, pero estamos contentos con este primer resultado preliminar y subrayo la palabra preliminar, porque esto es muy importante porque la gente los para ustedes en la calle, señores, síndicos, señores, regidores y les pregunta, hay una mala

información de que la audiencia pública es para aprobar un plan regulador, nada que ver, la audiencia pública es para conocer una propuesta preliminar, hay que decírselo a la gente para que esté tranquila, porque es un momento que la ley exige, nada más, pero tienen la oportunidad legal las personas de cosas que quieran modificarlas pueden presentar, no está escrito en piedra y lo digo con énfasis porque en otros municipios ha habido esa mala información, en la calle, no en los Concejos, pero yo me alegro mucho la nutrida concurrencia de hoy porque ustedes van a llevar este mensaje, viene un proceso importantísimo de una propuesta de ordenar la casa de ustedes, porque eso es un plan regulador, es ordenar la casa de ustedes en un momento en que todo Occidente está ya con un desarrollo que está comenzando y ya se ven los resultados, es decir, va a haber gente que va a querer venir a vivir acá muy probablemente y eso que hemos venido trabajando ha sido tomado muy en cuenta, Poás no está aislado en Occidente, todo lo que está pasando en Grecia, que Grecia vialmente colapsó, hay presas en Grecia increíble, pero hay presas en Grecia, en el centro de Grecia, a veces para hacer dos kilómetros se tarda media hora, en esta propuesta de Poás se tomó muy en la cuenta el diseño de la conectividad vial, estamos pensando que para el futuro, con el incremento de población que pueda existir, sea por el crecimiento natural o sea porque va a venir gente que trabaje en esas zonas y quiera vivir en este bello Poás, ya el plan, la propuesta de plan toma en cuenta la conectividad, significa que haya conexiones y que no tengas que llegar aquí al cantón central, perdón al distrito central para trasladarte a cualquier otro distritos, sino que haya conexiones entre los propios distritos, plan regulador deja previsto eso, después es tarea de los Concejos Municipales encontrar los fondos, negociar con los propietarios, etcétera, pero desde ese punto de vista para nosotros dentro de la propuesta el tema vial fue el esqueleto fundamental, después, qué les digo, en otro momento y en otras realidades nos dicen, es que el problema son los condominios, no señor, el problema no son los condominios, el problema es que se hacen los condominios sin prever las conexiones viales, porque si usted prevé las conexiones viales mete el condominio, tiene una forma lógica, ese es un elemento muy importante que se tomó en cuenta y hemos trabajado con la Unidad Técnica de Gestión Vial que revisó también la propuesta, es decir, no solamente la parte de desarrollo urbanístico, el departamento de aquí, sino que también los funcionarios de la Unidad Técnica de Gestión Vial tuvimos sesiones intensas con ellos, nos aportaron, miren, es lo más bonito es cuando se abren los canales y las personas pueden verter su conocimiento, porque toda gente que vive de muchos años aquí en el cantón y el cantón lo conocen ustedes, nosotros como consultores somos sólo recopiladores de lo que ustedes nos manifiestan y nos informan, claro,

aportamos la experiencia que tenemos, aquí mis compañeros ya pasan los treinta años de experiencia en este país y es una de las personas con más planes reguladores aprobados, esa es la otra diferencia y el otro mensaje que estoy muy feliz de darles, Mauricio y yo somos gente que se compromete y nos comprometemos desde el primer día estar con la Municipalidad de Poás hasta que esto se apruebe, ese es nuestro compromiso y cuando terminemos la audiencia pública y ya haya que hacer el seguimiento con el INVU y Setena, con nosotros con muchísimo gusto y nosotros queremos contar con ustedes, porque a la hora del trámite, el tema es técnico, jurídico, pero también es político, si se observan ciertas demoras injustificada es muy importante que el Concejo Municipal, en pleno con todos sus Síndicos, etcétera, presione, respetuosamente a la institución para que se mueva, esa es la experiencia nuestra, donde los Concejos Municipales en pleno se mueven, la cosa camina, donde se deja solo a los técnicos, los técnicos hacen lo que pueden y eso las instituciones centrales lo sienten y vean y créanme que lo sienten, no, no, esto no es prioridad, vamos por el otro lado que nos están presionando más, ahí es por eso que el seguimiento nosotros aportamos la experiencia en planes reguladores aprobados, sabemos cómo constructivamente generar las discusiones correspondientes, pero no todo es técnico en la parte, es más, en la parte del trámite, muchas veces cuando en una discusión se llega a una cierta incomprensión siempre queda el recurso de decirle a los señores del INVU venga a visitar Poás ya, le vamos a explicar en el terreno porque se está proponiendo tal cosa, tal otra y tal otra, y eso también agiliza los procesos y si esa invitación no solamente la hacemos nosotros como consultores, sino que la hace el Concejo de Poás, con una cartita al INVU diciéndole, necesitamos agilizar nuestro proceso, por favor vengan, disponemos de tales días y con mucho gusto les mostramos, etcétera, esos elementos son fundamentales para que esto camine, esta propuesta les hablé al comienzo que la depuración con el trabajo inicial de los estudios de diagnóstico que realizó la Universidad Nacional, luego el trabajo técnico, para un Poás moderno que conserva su cultura, moderno en cuanto a lograr la felicidad de los habitantes, en el artículo uno de la ley de planificación urbana se resume la experiencia humana de muchos siglos, yo diría por lo menos tres, cuatro o cinco milenios, dice que el fin de un plan regulador es procurar la salud, la seguridad, la comodidad y el bienestar de los habitantes, desde que existe urbanismo en el mundo y se hicieran las primeras ciudades en piedra, se buscaba condiciones adecuadas para la vida y para, es decir, lo que dice la ley de planificación urbana del año sesenta y ocho, es el resumen del sentido común de la humanidad, pero ese sentido común se lo tenemos que hacer ver las instituciones porque el trabajo de las instituciones allá en San José, en un edificio se pierde este

sentido y los únicos que podemos recordarles este sentido somos son ustedes que viven acá, nosotros los acompañamos, pero por eso soy enfático, porque es una propuesta de plan regulador para nosotros y para ustedes, yo sé que lo entienden, se trata de la vida y las ilusiones de las personas y de las familias, el sentimiento de Dios, primero la familia y la propiedad privada, es el resumen del esfuerzo de décadas de cada uno de ustedes y de los ciudadanos de Poás, que se debe proyectar y se debe proyectar diciendo, qué puedo hacer yo en mi finquita, en mi zona, para progresar, para desarrollarme, eso es lo que tenemos entre manos, esto no es solamente para nosotros, para Mauricio y para mí un trabajo, si es trabajo, pero es un trabajo demasiado importante que exigen mucha responsabilidad de todos, ese trámite en el INVU no es simplemente un trámite, hay que recordarle que aquí está el destino de las personas que viven aquí, que debe tomarse con seriedad, así como se ha tomado preparar una propuesta que no es perfecta, no existe eso, el que le venga a decir que la propuesta es perfecta, como decimos, está bembeteando, no perfecta, pero sí es una construcción seria que va a seguir construyéndose con la audiencia pública, que va a seguir construyéndose con la participación de ustedes ¿a qué me estoy refiriendo? esto que vamos a presentar hoy hace necesario, una sesión de trabajo que ustedes dispondrán para entender no solamente este mapa que vamos a presentar hoy, sino los reglamentos donde se escribe, cuáles son las reglas del juegos a la hora de una aplicación de esta propuesta y ustedes la tienen que conocer porque si ustedes no la conocen, no pueden explicárselo a la gente y no, el plan es de ustedes, con mucho gusto nos ponemos de acuerdo, yo dije una sesión de capacitación, si hace falta más, serán más, ustedes nos dicen, para que ustedes estén bien conscientes antes de la audiencia pública del contenido fundamental de esta propuesta y puedan evacuar absolutamente todas las dudas, que las dudas de ustedes no son solamente de ustedes, las dudas de ustedes son de un montón de gente que les pregunta también y que ustedes saben la siguiente tarea va a ser esa antes de la audiencia pública, repito, lo antes posible cuando ustedes lo dispongan con muchísimo gusto, Mauricio y yo llegamos y hacemos sesiones de trabajo del mapa de zonificación y los reglamentos, los cinco reglamentos de ley, más el reglamento de vialidad que le dimos la atención que correspondía a la vialidad, termino diciendo y que estas cosas a mí me emocionan, porque estar en este momento ya a las puertas de una audiencia pública es emocionante porque ya es el trabajo que se plasmó en un 90%, en el sentido de que ya puede haber muchísimas aportes nuevos, pero la esencia ya está, ahora les toca a ustedes analizarlo, razonarlo, ver qué le falta, ver que se incorpora, ustedes conocen sus barrios, sus distritos y estoy seguro que hay detalles que todavía se pueden incorporar,

pero estoy segurísimo, se lo firmo, eso es lo que les estoy pidiendo, lo que les estamos pidiendo Mauricio y yo que en esas sesiones de trabajo vengan con ideas después de haber leído y visto, porque eso va a enriquecer la propuesta, la va a robustecer de manera que cuando se vaya a INVU va una propuesta hecha por el aporte de todos es que eso es lo importante, lo digo con toda claridad, yo detesto las propuestas del plan regulador hechas solamente por un equipo consultor, porque ya de entrada les falta el 80% de la carne, el 80% de la carne es la realidad que todos ustedes viven y que viven los habitantes, mal hace un consultor quedándose conforme con un diseño que puede ser muy bonito pero que le falta alma, esto no es solamente técnica, esto es alma, ver por dónde se puede hacer lo que procure la felicidad porque nosotros nos vamos, pero ustedes quedan aquí en Poás, aquí tienen su familia, sus proyectos, esa es la clave de este momento, así que disculpen si fue un poco largo, pero yo quería expresar que estoy muy contento porque estos años aquí en Poás, me hace ver que aquí hay personas muy especiales, gente muy linda, muy humana, ustedes son una comunidad especial y tienen que seguirlo siendo, este es el instrumento para seguirlo haciendo y mejorar lo que lo que ya tienen a las puertas, que es probablemente una inmigración producto de zonas francas, etcétera que hoy se están viviendo de manera que voy a ceder la palabra ahora a Mauricio, muy brevemente, son pocas diapositivas, porque quisimos concentrarnos en una que es el mapa y ese mapa a grandes rasgos les va a contar hoy las zonas, cómo se organizaron, etcétera, va a dar más detalles del trabajo que hemos hecho con las personas funcionarias aquí en Poás para que ustedes lo conozcan, la idea de esta exposición es que ustedes se queden con muchas inquietudes, que hoy se vayan, mira, dijo tal cosa acá, dijo tal cosa allá y que se puede mejorar aquí ¿qué se puede mejorar allá? ese es el objetivo nuestro, hoy aquí en esta hermosa reunión, muchas gracias. ----------

El Lic. Mauricio Méndez Zeledón, comenta: muy buenas noches, primero, recordando como antecedente la última vez que estuvimos con ustedes acá, a partir de lo que en ese momento fue la presentación de la propuesta de plan regulador de esa fecha, nos dimos a la tarea de ejecutar fundamentalmente tres procesos, ahí vienen un poquito más detallados, primero, el análisis y la integración de un listado de propuestas en algunos casos implicaron cambios, en algunos casos implicaban ajustes que habían generado la última Comisión de Plan Regulador que estaba nombrada, eso forma parte del expediente, se había visto a nivel de Concejo, se había tomado el acuerdo para que se hiciera el análisis y la integración de dos factores, esa fue la primera tarea que hicimos, la mayoría de esos elementos tenían que ver con el mapa de zonificación y con el reglamento de zonificación, el

segundo proceso fue la revisión y análisis en conjunto con la unidad de Gestión Territorial del mapa de zonificación, ahí la tarea se dividió en dos, primero hubo un proceso bastante detallado de revisión, llamamos nosotros de escritorio, que era acá en los departamentos de la Municipalidad, con los sistemas de información de la Municipalidad fuimos repasando zonas, límites de zonas eventuales, modificaciones o ajustes, esta parte es particularmente muy importante porque a partir de que el plan regulador entre en vigencia, el mapa de zonificación se convierte no en el único elemento, pero sí el más importante, porque la interpretación y la aplicación del plan regulador y de todos sus reglamentos va a tener como punto de partida la localización de los predios en el mapa de zonificación, eso significa que además de que sea simplemente un elemento cartográfico claro que me permite identificar fácilmente la ubicación de la finca, tiene que ser bastante preciso en cuanto a, por ejemplo, el establecimiento de los límites de zonas y la relación que hay entre los límites de zonas y los límites de las fincas, eso necesariamente es siempre un plan regulador es un proceso muy dinámico, ustedes entenderán que mientras se ha hecho el proceso del plan regulador, el cantón sigue caminando, se siguen otorgando visados, se siguen tomando permisos constructivos, hay nuevos desarrollos, eso significa que lo que nosotros plasmábamos, por ejemplo, hace seis meses en un mapa de zonificación, hoy no es exactamente lo mismo por todo lo nuevo en algunos cantones es mucho, en otros cantones, muy poco, en otros cantones en seis meses no pasa nada, pero lo que les quiero decir es que hay una dinámica constante del desarrollo urbano, a diferencia de otros países que tienen normas transitorias que dicen mientras hacemos el proceso de plan regulador, todo se va a quedar un poquito detenido, obviamente aquí con los trámites institucionales sería imposible hacer eso, pero eso significa que en la manera que nosotros hacemos estos procesos, cuando digo nosotros me refiero al país, tenemos que ser dinámicos y durante ese o como consecuencia de esa dinámica, tuvimos que hacer primero ese trabajo de escritorio para revisar con el mejor detalle posible el mapa, sus límites, los límites de zonas, detalles, por ejemplo, a nivel de dibujo, que haya precisión, que no haya espacios en blanco, que no haya errores, esa fue la primera parte de ese proceso del mapa y la segunda parte fue la comprobación en campo que hicimos recorridos en conjunto con los funcionarios del área de Gestión Territorial, el tercer proceso fue una revisión muy detallada de los reglamentos y cuando digo muy detallada fue que los seis reglamentos, como decía José María, hace un rato los cinco reglamentos que pide la ley, que son zonificación, construcciones, reglamento de fraccionamiento y urbanización, reglamento del mapa oficial y el reglamento de renovación urbana, estos son los cinco que pide la ley más el reglamento de

vialidad fueron objeto de revisión detallada a nivel de que se desarrollaron bastantes sesiones de trabajo, leyendo artículo por artículo, no fue ni siquiera, una asignación de tarea, por ejemplo, los funcionarios de que revisen y después vemos dudas, no, fueron sesiones de trabajo completas donde fuimos leyendo artículo por artículo para ver aspectos de forma, de redacción, de fondo, de concatenación entre artículos, integración de nuevos elementos, nuevos reglamentos, acuerdos del Concejo recientemente aprobados relacionados con materia urbanística, todo ese proceso se dio en esa revisión, esa fue bastante larga porque evidentemente ir leyendo y corrigiendo artículo por artículo, nos toma tiempo, después de una revisión de la lista de los usos permitidos que es la esencia del plan, además de la zonificación, que es lo que se muestra en el mapa, la definición de todos los usos, es decir, de todas las actividades que se van a permitir zona por zona, también eso se hizo en detalle y después un proceso adicional que fue cuando hicimos el trabajo con la Unidad de Gestión Territorial, eso incluyó la lectura de estos cinco reglamentos que les dije más el reglamento de vialidad, pero adicionalmente hicimos un proceso posterior después de que terminamos con la Gestión Territorial, hicimos un proceso posterior de lectura otra vez artículo por artículo por artículo con la Unidad Técnica de Gestión Vial, la revisión del mapa de vialidad y la comprobación de la viabilidad de cada una de las nuevas calles públicas propuestas dentro del plan, eso también fue un trabajo de varias sesiones, porque primero salimos de la parte de texto, luego salimos de la parte cartográfica y ya con esta última actividad, terminamos ese proceso de recopilación de correcciones, ajustes y cambios, el resultado final, lo van ustedes a conocer y lo vamos a discutir con más detalle, recuerden que dentro de este proceso de contratación nuestra a partir de esta presentación tenemos que programar con ustedes, sugeriríamos una sesión de trabajo, no necesariamente una sesión de Concejo, pero sí una sesión de trabajo, sobre todo por el tema del tiempo, va a ser amplia, que es donde tenemos que explicarles y exponerles primero con detalle este mapa de zonificación que viene ahí, donde se les va a explicar primero una generalidad muy rápida como se dio el proceso de construcción del plan y luego vamos repasando zona por zona, explicándoles el propósito de la zona, concepto de lo que se quiere desarrollar, los parámetros urbanísticos de cada zona, los usos propuestos en cada zona, es un proceso un poquito largo, creemos que tal vez es muy largo como para hacerlo en el contexto de una sesión de Concejo, eso sería el primer producto que estaríamos viendo con ustedes en detalle, todo lo que tiene que ver con el mapa de zonificación y posteriormente, ahí me brinqué una, esto se complementaría con la exposición de los reglamentos, cuando revisemos el mapa es el único caso que en paralelo vamos a estar revisando y exponiendo mapa

y reglamento, porque aunque el mapa de zonificación siempre lo explicamos como un elemento referencial del plan regulador, desde un punto de vista formal, este mapa forma parte integral del reglamento de zonificación, es decir, es un componente del reglamento de zonificación, lo sacamos y siempre lo exponemos por aparte, porque es lo que va a hacer referencia a partir de que el plan regulador está en vigencia, todo empieza por aquí, por ubicarnos, acuérdese que el plan regulador es un instrumento que no me regula personas, lo que regula es los territorios, las propiedades, al tener esas características, todo va a empezar y esa es la lógica, por eso nos gusta hacerlo así porque es la lógica en la cual todos tenemos que actuar a partir de que el plan regulador entre en vigencia, que es primero, saber leer, interpretar y ubicarse correctamente en un mapa, es el primer proceso, el segundo proceso va a ser conocer la naturaleza de cada una de las zonas, es muy difícil cuando se hacen estos este tipo de ejercicios, es muy difícil para cualquier persona, entender por qué seleccionamos una lista de actividades y por qué dejamos sujeta una zona a diferentes parámetros, por ejemplo, el área mínima del lote, la altura máxima de la construcción, los retiros, es muy difícil entender eso en abstracto, si antes no les hemos explicado para qué proponemos esa zona, cuando estamos en esa lógica, si analizamos una zona, poner un ejemplo sencillo y la exponemos como una propuesta de zona agrícola donde por su naturaleza lo que tiene que prevalecer son terrenos de tamaño mediano y grande, porque eso es propio de una zona agrícola, después vamos a entender por qué tan poquitas actividades, por qué es una zona agrícola donde lo prioritario es esto y esto y esto, les pongo el ejemplo contrario, si estamos hablando y analizando una zona comercial o una zona mixta, todavía más que es típicamente una zona urbana cuando entendemos el concepto de esa zona, sabemos por qué se propone lotes pequeñitos, por qué aquí la lista de actividades es mucho más grande, porque eso es lo que interesa, tenemos que entender bien el concepto y el propósito de cada una de las zonas para poder interpretar correctamente por qué seleccionamos cierto tipo de actividades y por qué la estamos dejando sujeta a ciertos parámetros, esa es la lógica con la que queremos exponerles eso, ese es el único caso en la que vamos a estar trabajando dos cosas al mismo tiempo, zona y a la par del reglamento para ver los parámetros y cómo se comporta cada una de las zonas, una vez que salimos de ese primer componente que es el más importante esto téngalo por seguro, es mucho más fácil la comprensión de los otros reglamentos, porque los otros reglamentos ya son muy específicos, el reglamento de construcciones es el que me va a determinar todos los parámetros de ingeniería y de diseño que tiene que tiene que cumplir cualquier obra constructiva del cantón, el reglamento del mapa oficial me va a exponer cuál es la situación de

todos los terrenos públicos existentes y los que vienen reservados en el plan regulador para futuros usos públicos, el reglamento de fraccionamiento es muy específico, me establece cuáles son las normas que yo voy a tener que seguir para fraccionar terreno en cualquiera de las zonas, todos los temas son muy específicos, el único que se comporta con esa característica general es el de zonificación y por eso lo trabajamos de esa manera, una vez que ejecutemos ese proceso con ustedes, que depende, evidentemente dependemos de los tiempos que ustedes nos asignen, si van a ser una o dos sesiones de trabajo, dependiendo también de cuántas horas vayamos a tener para eso, es importante que lo tengan claro y que lo tomen con total tranquilidad porque es parte natural del proceso cuando ustedes entiendan e interpreten correctamente el mapa e interpreten correctamente los reglamentos, nosotros y esto hay que entenderlo bien o queremos expresarlo bien, nosotros lo que primero nos esperamos es no solo pregunta de ustedes, sino solicitudes de ajustes y de correcciones, ese es el proceso natural de una comprensión de los reglamentos y sobre todo vienen de ustedes, que evidentemente, aunque ya tenemos tiempo nosotros de estar en Poás, no podemos comparar el nivel de conocimiento del territorio que podemos tener nosotros con el nivel de conocimiento del territorio que tienen ustedes, a nivel de sus propiedades, de sus barrios o de sus distritos, lo natural de esta sesión de trabajo que esperamos tener pronto con ustedes, va a ser repito, primero consultas, aclaración de dudas, pero estoy seguro que vamos a hacer el levantamiento de una serie de solicitudes, de cambio, ajustes y extensiones, una vez ejecutado ese proceso, retomamos técnicamente el documento para hacer los ajustes que ustedes consideren, obviamente en esas sesiones de trabajo lo vamos a aprovechar para de una vez ir delineando, si hay fundamento técnico y fundamento legal a los cambios y ajustes que ustedes puedan solicitar es parte de nuestra obligación, después de eso vendrá el proceso ya material, de ajustar el mapa de zonificación, de ajustar los reglamentos y en ese momento ya tendríamos lista la versión del plan regulador para que procedamos cuando ustedes lo autoricen a la ejecución de la audiencia pública, que, como lo explicaba José María hace unos minutos, es un acto previsto en la ley, esto es muy importante recalcarlo cuantas veces sea necesario, para presentar un proyecto, así lo establece la ley, son dos elementos fundamentales de una audiencia pública, el primer elemento es una actividad prevista en la ley para presentarle a los interesados el proyecto del regulador, no la versión final, no es un acto para probar, es solo para presentar el proyecto, primer fin de la audiencia, segundo fin de la audiencia es el acto a partir del cual los vecinos e interesados van a poder presentar sus propuestas, sus solicitudes, sus oposiciones, sus quejas, etcétera, todo lo relacionado con la materia del plan, eso es

fundamental, recuerden que este plan regulador en su primera etapa, cuando lo trabajó la Universidad Nacional, ellos hicieron un proceso de talleres y de comunicación en los diferentes distritos cuando entramos nosotros a la segunda etapa también organizamos talleres adicionales para dar a conocer la propuesta, dicho sea de paso, esta propuesta de zonificación ya incorpora el mayor porcentaje de las solicitudes que nos hizo la gente en las sesiones de trabajo, en los talleres perdón, que nos tocó a nosotros llevar, pero este proceso no se acaba, la audiencia pública es un espacio en el cual también la gente y los interesados van a poder presentar sus propuestas, como lo explicaba José María, también tendremos que darnos a la tarea de analizar técnica y legalmente cada solicitud, presentar el debido dictamen al Concejo y luego notificarle a cada interesado por separado la respuesta que corresponde y una vez superado ese proceso de audiencia pública con los ajustes que el Concejo Municipal autorice, ya vendremos al proceso final, que es la revisión de las instituciones que ya les explicó José María ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental y ante el INVU, luego de eso, ya vendremos otra vez al Concejo Municipal ya para ahora sí, finiquitar el proceso y será una sesión donde se va a someter al acuerdo del Concejo la adopción del plan regulador y la indicación de proceder a su publicación en Gaceta, terminó esta intervención mía haciéndoles como una anotación importante, sobre todo a nivel de tiempos, para tenerlo muy en cuenta, este plan regulador y esto tengámoslo por seguro, es parte de la dinámica que han tenido los planes en los últimos quince años ¿qué quiero decir? mientras el proceso del plan regulador se va desarrollando y es bastante largo y complejo, no podemos evitar que en paralelo y sin en el control nuestro ni de ustedes se vayan dando cambios en la legislación ¿qué significa en esto en estos momentos para Poás? cuando se dio la contratación del plan regulador, las diferentes contrataciones del plan regulador, las que en su momento desarrolló la Universidad Nacional, uno de los temas que se contrataron fue la elaboración de los índices de fragilidad ambiental para el plan regulador, esos estudios se hicieron con base con la metodología establecida en el decreto 32967, ese decreto fue derogado el año pasado por un nuevo decreto 44710 ese decreto, por una parte, deroga la metodología anterior y establece dos alternativas metodológicas para hacer estos procesos, eso todavía no nos debería preocupar, ese decreto dio un periodo de tiempo para que las Municipalidades que habían iniciado estos procesos con la metodología anterior lo puedan concluir, en este momento nosotros tenemos, la Municipalidad tiene los tres instrumentos, los tres documentos técnicos que contemplaba la metodología anterior, que era el estudio de fragilidad ambiental, el análisis de alcance ambiental y el reglamento de desarrollo sostenible, esos tres instrumentos, sobre todo los últimos dos,

tienen que actualizarse en función de esta versión de la zonificación, lo que significa y lo que les quiero decir en el fondo para tenerlo muy en cuenta, es que ojalá podamos tener la sesión de trabajo con ustedes pronto para tener la versión más acabada, que es la que presentaríamos en audiencia pública, no es la definitiva, pero sí es la que presentaremos en audiencia pública, de manera que se pueda proceder con esa versión de la zonificación, actualizar esos dos documentos y poder ingresar los tres a la Setena todavía dentro del periodo de transición que tenemos, ese periodo de transición si no me falla la memoria, tenemos que verificarlo, creemos para el 18 de agosto, ya por ingresar no importa que, bueno, sí importa, pero no nos afecta que se den la tarde un poquito revisando, lo que es importante es que podamos ingresar los estudios antes de que se vence esa fecha, porque si no ya quedaríamos fuera el periodo de transición y tendríamos que hacer algo que no queremos hacer, que es volver a empezar con estudios y con otra metodología y atrasar consecuentemente el plan, terminó con eso, señalándoles que lo que procede ahora es tener las sesiones de trabajo con ustedes para hacer esa exposición muy detallada, nosotros estamos preparando una carpeta que le vamos a hacer llegar al Concejo Municipal y a la Administración con toda la información del plan, es un documento, más bien va a estar dividido en tres carpetas, en una primera carpeta vienen todos los estudios de base y de diagnóstico que elaboró la Universidad Nacional, en otra carpeta van a venir todos los reglamentos de desarrollo urbano y en otra carpeta los mapas oficiales que acompañan a los reglamentos, esa información la vamos a hacer llegar al Concejo y a la Administración para que lo puedan distribuir entre ustedes y organizar esa sesión de trabajo ojalá lo más pronto posible, como les digo, para terminar este proceso de ajustes, modificación, tener tiempo para hacer estas actualizaciones y ya tener claro las dos actividades subsiguientes que serían, la convocatoria de audiencia pública y el ingreso de los estudios ambientales en Setena, creo que estaríamos por ahora. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: muchísimas gracias a don Mauricio y don José María, también antes de cederle la palabra a la señora regidora o a cualquier otro regidor que tenga alguna consulta, si quería indicar que esta propuesta del plan regulador va a ser subida y anunciada en la página de la Municipalidad, obviamente, para que cualquier ciudadano que tenga interés de analizarla, ya la traiga estudiada para el momento en que se va a realizar la audiencia pública que va a ser obviamente el instante en que cualquier persona va a poder hacer consultas y demás y posteriormente, como bien usted lo indicó, presentar objeciones o propuestas o cualquier tipo de solicitud, para que todo mundo lo conozca, va a ser subido y anunciado en la página de la Municipalidad,

entiendo que el anterior se había subido, pero con trabajo y se ha mejorado como bien usted lo indicó, se ha actualizado de acuerdo a los reglamentos que van surgiendo, esta última versión que existe hasta el momento, se va también a subir antes de ser promulgada la audiencia pública, ahora le cedo la palabra a la regidora Tatiana Bolaños, adelante. ----------

La Regidora, Tatiana Bolaños Ugalde, comenta: buenas noches, muchas gracias don Mauricio y don José María, un gusto verlo nuevamente y también saber que hemos ido avanzando con el tema del plan regulador, yo creo que hay varias cosas importantes, primero, a mí me parece que esa sesión de trabajo que usted indica es cerrada, sería con los miembros del Concejo, yo creo que sí, sería importante tal vez hacerla en una sesión extraordinaria para que todas las personas del cantón puedan verla que se transmita y que todas las personas puedan verla, puedan entender las explicaciones, porque por ejemplo, si usted me dice una zona de alta densidad o de baja densidad o es turística o es de reserva agropecuaria ¿qué implicaciones tiene eso o a qué nos estamos refiriendo? por ejemplo, si a mí me dicen, es que mi propiedad quedó en baja densidad, eso qué significa, uno poder explicar o que la gente realmente interesada, me parece importante, pueda ver esa sesión para que cuando se haga la audiencia pública, todas las personas estén enteradas de qué es realmente lo que se está aprobando, obviamente nosotros como Concejo tenemos que dominar el tema cuando se nos haga llegar el documento nuevo, porque el que tenemos, la última información, yo creo que hace bastantes meses o años, tal vez y tener toda la información reciente para poder también nosotros como miembros del Concejo y todos los compañeros manejar un poquito, por si alguien también nos hace consultas, así se transmite en vivo, la gente lo ve y ya pueden cada uno tomar sus anotaciones y ver si me afecta o no me afecta porque obviamente el bien común es lo que se busca, pero cada persona que tiene su propiedad quiere saber cómo este plan regulador lo va a afectar positiva o negativamente, sí es muy importante también que la gente sepa que no es sólo que yo digo, esto va a ser turístico, porque a mí se me ocurrió que va a ser turístico y esta área va a ser de reserva y esta área va a ser de alta o baja densidad, sino que también aquí, obviamente, por este cantón ser hídrico, tenemos un montón de variables más que tomar en cuenta a la hora de decidir ¿qué tipo de clasificación va a tener esa propiedad, a mí sí me parece importante que se nos pase toda la documentación con tiempo suficiente para poder analizarla y verla y el día que tengamos esa sesión de trabajo poder tener un poquito más claro el panorama para poder ver y evacuar todas las dudas que nosotros tengamos, agradeciéndole siempre el trabajo y el cariño que le tienen a nuestro cantón y esperando que esto sea un proceso que

no se extienda más, que sea para beneficio de la gran mayoría y que todo salga bien en pro de un futuro bien planificado y ordenado para nuestro cantón, muchas gracias, buenas noches. ----------

El Regidor Suplente, Marco Valverde Solís, comenta: muchas gracias señora Presidenta, gracias, compañeros y las personas que nos acompañan esta noche a esta presentación y estaba viendo así por encima el plano de la vez anterior que teníamos que lo tengo abierto y ese nuevo, básicamente veo una nueva línea que esta zona de desarrollo turístico, de hecho, veo esta parte de los Chorros que están en desarrollo turístico, en Carrillos, que es el distrito donde yo pertenezco y varias secciones también igual en el resto del cantón, me imagino que ahí viene especificado para qué se podría hacer en esas tipo de desarrollo turístico, veo muchos cercanos al volcán Poás, que me alegra porque la vez anterior todo esto estaba para protección, me imagino que ahí la gente va a poder desarrollar un tipo de proyecto, sí veo también en muchas zonas industriales, por ejemplo, aquí en Carrillos donde está Elena Huas, me imagino que ese ahí morado nuevo, porque luego cercano a ese sector y veo una en Chilamate también por ahí, otra zona industrial, veo que hicieron más grande está acá por la donde se va a colocar ahorita este ChaRo, allá por el lado de la Hilda y algunas otras zonas también industriales, que también me alegra, lo que si no veo al menos en Carrillos, que yo había hecho la recomendación y también ahí en esa finca se va a hacer, igual eso vamos a ver ahora en los talleres, se va a hacer el Polideportivo en Carrillos que es en la finca la Mónica, que para mí sería importante que fuera una zona de mediana o baja densidad para que no se vaya a hacer ahí Casas cómo se hizo por el colegio, sino que se va a hacer ya un Polideportivo, ojalá que sean área de explotación y de alta gama, más que ahora viene también la zona industrial aquí a Grecia, para que esas personas vivan ahí y mayores ingresos al distrito de Carrillos y obviamente al cantón de Poás, esa parte no la veo, quedó igual en zona agrícola, ya que viene por ahí el Polideportivo, obviamente vamos a tener que trabajar para cambiarla porque ya los que somos de Carrillos para acá, veo Albert para allá y otros por allá y que estamos acá, Rebeca, Yoseth y Johanna y demás, en esta finca ya no pega las piedras porque ya está demasiado agotada y es una finca que se podría explotar en ese sentido, que agradaría mayor plusvalía al distrito y al cantón, por ejemplo, en muchos otros sectores que también, por ejemplo, Chilamate en la recta aquí, se Chilamate también podrían pasarse a ese sector que fuera de baja o mediana densidad, no de alta porque es alta, porque sería de lotes muy pequeños y también, en las otras zonas altas también ahí se actualizaron poquito, pero eso ya lo trabajaríamos en los talleres, pero en a groso modo veo que hay bastantes cambios, veo también que ya ahora sí están contempladas las zonas de radios de protección de las nacientes y demás,

que antes estaban, también una recomendación, lo cual me hace ver que sí puedo bastante el trabajo y en ese caso me corresponde felicitarlos por el trabajo y pulir un poquito más ahora en los talleres para que cuando ya venga a la etapa donde se va a exponer a la gente que ya venga lo mayor pulido posible y también la recomendación que dice la compañera Tatiana sí sería bueno tal vez una de las sesiones ya ojalá final porque esto se va a llevar muchas sesiones para el trabajo y varias sesiones extraordinarias, no tendría mucho ser, pero también la última, donde la gente ya pueda ver lo que se acordó, si sería importante, igual sabemos que los trabajos de las Comisiones se puede proyectar en directo y que la gente puedan ver también lo que se está trabajando en la Comisión, que sería por esa opción, porque eso lo vamos a tener que ver en la Comisión del Plan Regulador, Igual ahí en este caso, sería incentivo o solicito a la presidencia que tal vez me tome en cuenta en la Comisión, ya estuve en la Comisión anterior para poder trabajar y de aportar todas esas ideas que ahí nos quedaron, don Heibel, en camino y podríamos tomarlas en cuenta en ese plan regulador y me imagino que ya lo que son reglamentos y demás ahí lo podemos ver para él como quedarán las zonificaciones y más que todo lo que le interesa a la gente, son los tamaños del lote, cuanto quedamos de alta, los de baja, mediana y todo lo demás que también me imagino que hubieron cambios, por eso en ese sentido, muchas gracias por su presentación, eso sería señora Presidenta. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: gracias, antes de hacerle la palabra al señor regidor Fernando Trejos, si quería hacer mención a lo que han dicho los compañeros, sería importante, obviamente primero una sesión de trabajo única con los miembros del Concejo, una vez que ya tengamos los documentos necesarios, porque como bien lo mencionó el señor Regidor, existen acá regidores que vienen del periodo pasado, tienen un mayor conocimiento de mapas, de reglamentos y demás y sería importante que los que estamos actualmente tengamos esos documentos que ustedes ya tienen actualizados de manera anticipada a esa sesión de capacitación, para nosotros ya llevarnos bien leídos, bien analizados y como usted lo manifestó en la capacitación, de ahí pueden surgir dudas, recomendaciones propias del Concejo, cómo lo dijo don Marco Vinicio, ya posterior a eso ya hacer una sesión extraordinaria abierta para que donde se va a transmitir en vivo, donde todo el mundo ya conozca como lo final, porque primero creo que es muy necesario que los miembros del Concejo sepan bien el manejo del plan regulador antes de abrirlo, hacer la sesión extraordinaria, no desde el inicio, sino ya como un paso final antes de empezar con las audiencias públicas y demás y cómo lo manifesté, que también la gente tenga el documento que piensa subir la Municipalidad para que también la gente tenga

ese acceso y ese conocimiento previo a una audiencia pública, creo que el Concejo en su momento, cuando ya tengamos los documentos y lo leamos, vamos a ponernos de acuerdo, ojalá lo más pronto posible para esa audiencia que creo que no, perdón, para la sesión de capacitación que creo que por lo extensa que va a ser va a tener que realizarse posiblemente un sábado donde todos por asuntos laborales sabemos que muchos salen tarde, otros en el día y lamentablemente creo que la opción para hacer esa capacitación tiene que ser un sábado donde todos los miembros mayoritariamente tienen por la tarde o la mañana tienen ese acceso para tener varias horas de capacitación, ahora le cedo la palabra al regidor Fernando Trejos, adelante. ----------

El Regidor, Fernando Trejos Madrigal, comenta: gracias, buenas noches, compañeros, regidores, compañeros, síndicos, vecinos que hoy comparten esta noche con nosotros y los compañeros que les ha tocado desarrollar el proyecto, básicamente yo lo que quería exponer era algo sencillo para los Poaseños, que no nos dé miedo el cambio, hay gente que yo la he escuchado decirle a uno y eso del plan regulador ¿para qué es? Dice ¿cómo es eso? en realidad, a nivel de pueblo hay alguna gente muy instruida en el tema, pero muchísima gente no conoce del tema o no conoce qué es lo que se está desarrollando, para qué se va a desarrollar, cuál es la intención, yo lo que digo es que nosotros como Poaseños, vamos a estar proponiendo como bien lo decían los compañeros, ojalá en los diferentes reglamentos poder opinar, poder proponer algún tipo de modificación si lo vemos pertinente, yo lo que le quiero decir a los Poaseños que no nos dé miedo el cambio, que si queremos un ordenamiento cantonal, esto es necesario, si queremos pensar en un desarrollo nuestro cantón, esto es necesario, pensar en la conectividad de los distritos, pensar en lo que es turismo, en lo que es agrícola, es un ordenamiento, esto es como cuando uno barre la casa y la ordena, posiblemente algunos nos duela, porque los zapatos quedaron ubicados en otro lugar que no era el que queríamos, posiblemente eso le vaya a pasar a alguno de los Poaseños, que tal vez no es exactamente lo que esperaban o no les gusta un poquito, lo que se resuelve al final, pero en realidad lo que se va a buscar es el bienestar de la mayoría y en ese bienestar de la mayoría tenemos que entender de que es buscando eso, exactamente eso, la justicia social, por decirlo alguna forma y el que la mayoría pueda estar contentos en el desarrollo del cantón, que no nos dé miedo, que no nos asuste el plan regulador, que vamos a trabajar en el muy seriamente como han trabajado los consultorios y nosotros como regidores también y corresponderá al tiempo prudente para que el pueblo de Poás pueda venir a participar, pueda venir a preguntar, pueda venir a apoyar y pueda venir a tomar una posición de poder opinar también, básicamente no es tenerle

miedo al cambio, todo lo contrario, pensemos en que esto es parte de lo que nos lleva al desarrollo integral de un cantón y del desarrollo de nuestro país, gracias señora Presidente. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: gracias don Fernando, sí, definitivamente, todo lo que es cambio muchas veces asusta, pero precisamente lo que se pretende y lo que sé que es la propuesta de este Concejo es ser abiertos a la comunidad, que no se dé esa mala información que se ha dado en otros cantones, donde este proceso ha sido, hasta ha tenido este tintes de violencia y confrontamientos porque la gente ha sido mal informada de lo que ha sido el plan regulador, lo que se pretende precisamente es ser abiertos y por eso todos los documentos se quieren subir a la página Municipal, se quieren hacer esas capacitaciones, se quiere hacer es extraordinaria para explicarlo más ampliamente y si quiere también en esa audiencia pública que se presenten todos con sus propuestas, objeciones, soluciones y demás, porque como se indicó, el plan no está ya hecho en piedra, es una propuesta que está en este momento abierta a todas esas observaciones, soluciones, propuestas, obviamente a través de un estudio técnico, jurídico que puede ser lo que yo esté proponiendo, no técnico jurídicamente no aplica para ser incluido, pero obviamente en su momento, a través del estudio de los expertos, va a tener su debida justificación y su debida respuesta de porqué sí, porque no, creo que es un plan que se debe abrir a la comunidad y se debe ser lo más abierto en esa información para que la gente no tenga temor a ese cambio que la misma ley está indicando que debe aplicarse en todos los cantones del país, no es que Poás que quiere hacer el plan regulador de una manera antojadiza, es que la misma ley está exigiendo que todos los cantones del país deben de tener su plan regulador. Ahora le cedo la palabra al regidor José Heriberto Salazar, adelante. ----------

El Regidor Suplente, Heriberto Salazar Agüero, comenta: buenas noches, estimados compañeros y compañeras, señores, expositores, vecinos, como bien lo mencionaron los compañeros y mencionó la señora Presidenta, esto es un instrumento que le va a permitir a la institución poder gestionar algunos elementos de ayuda para la población, abrir carreteras, la parte turística, la parte agrícola, cómo definirlos la parte de los terrenos y felicito la iniciativa para que se hagan de una manera muy participativa, a toda la población del cantón para, como lo indica la presidenta, evitar problemas ya cuando llegue la hora buena, porque ,por ejemplo, en Pérez Zeledón, que sucedió lo que sucedió, que fue terrible eso ahí con el Concejo Municipal, la población, yo creo que esto hay que evitarlo y creo que estamos en un momento donde es oportuno evitar todas este tipo de malentendidos y diferencias y creo que como bien lo aplicaron, el mapa de zonificación es un trabajo muy elaborado y ojalá que las

personas que vengan a aportar sobre alguna idea de cambio, alguna observación traigan alguna referencia o alguna justificación técnica o social o una justificación demográfica que les permita, valga la redundancia, dar la razón para poder generar algún cambio y no trabarnos en ningún tipo de discusión, mira que sí, mira que no, sino que ya traigan, ya las razones adecuadas, técnicas, jurídicas, demográficas, sociales, personales, sino todas esas cuestiones que al final y al cabo, vienen alimentar y van a decir, mira, tratar de poner aquí más densidad demográfica, por ejemplo, más de la parte o la parte comercial, aquí hay escuelas, aquí hay un salón comunal, aquí hay etcétera y no veo lugar aquí para el comercio, ya podemos pensar en un tema de cambio, pero sí me parece oportuno este tipo de apertura a la participación y ojalá que todo el cantón se manifieste y aporte, al final tengamos un plan regulador lo más aceptable y lo más preciso, lo más conveniente para la mayoría de la población, como bien lo han dicho, no se va a cubrir el 100% de todo lo que todo el mundo quiere, pero por lo menos que venga a ordenar un poco la casa y que venga a dar espacio para cuidar lo que nosotros tenemos ahora hablando de recursos naturales, entre otras cosas, pero también pensando en un futuro para adónde queremos llevar el cantón en los próximos años, eso sería, muchas gracias. ----------

El Alcalde Municipal, Heibel Rodríguez Araya, comenta: buenas noches, Mauricio, José María, todos los visitan esta tarde, este tema es un tema complicado, mi meta hace seis años era tener un plan regulador en dieciocho meses, se lo dije a estos dos señores, quiero en dieciocho meses sacar eso y ya tengo seis años, ahí lo tiene que reconocer que esta es un área en la que difícilmente alguien conoce realmente, que este tema es bastante complicado, lo primero porque estamos tratando de planificar, hacer un plan regulador para un cantón que tiene ciento cincuenta años de existir, es que los planes reguladores se crearon para abrir zonas nuevas, las Vegas y así un plan para hacerle a todo el desarrollo de las Vegas, el desierto y convirtieron las Vegas, en Europa también, pero aquí nosotros vamos a planificar lo que ya tenemos ciento cincuenta y resto de años de tener, es un tema complicado, porque es planificar sobre lo que existe y por supuesto hay muchos intereses, interés de que quiere partir la finca, el que quiere confirmar a la orilla del río, el que quiere el interés del ambientalista, que no quiere que se haga nada y ahí hay un montón de intereses que también complican este asunto, primero, la primera idea que quiero decir es que cualquier cosa es mejor de lo que tenemos, es decir, el peor plan es el que no existe y esa es la situación en que estamos, como no tenemos plan, hay una cosa ahí que se llama plan GAM y el plan GAM, dice, no puede abrir una calle pública a más de doscientos metros de carácter urbano, pum listo y ahí Carrillos tiene calles que no puede abrir, están hechas de hace toda la vida, porque ni siquiera

tiene plan urbano y el INVU lo estaba haciendo hace como seis años y al final nunca lo entregó, ese es un tema que yo diría que un plan regulador debería ser mucho mejor que lo que tenemos actualmente, porque actualmente no tenemos plan, los planes reguladores y aquí está Mauricio y hay un tema que se convirtió famoso en el Congreso, por una salida mía en una discusión de este tema, los planes reguladores en que yo les dije, les conté el cuento que cuando yo era chiquitillo vivía en Calle Liles y mi papá me llevaba la pulpería y no había luz y había muchos Cuyeos, uno iba llegando y el cuyo pegaba brinco y ya como a los diez metros y después otros diez metros y así se iba y que mi papá decía que a esos animalitos no había que seguirlos porque lo perdían a uno y yo digo, esos son los planes reguladores en Costa Rica, son un cuyeos y a partir de ahí estamos discutiendo un proyecto de ley en relación con esto porque eso es lo que va a pasar, Belén, un cantón de once kilómetros cuadrados, ha invertido ¢180,000,000 en veintidós años y no tiene un plan regulador y así seguimos la mayoría ¿por qué? porque resulta que cambian las normas, que cambian las legislaciones, que cambian las metodologías, ahora resulta que la metodología de los IFAS que duramos tres o cuatro años para que la Universidad Nacional los hiciera, en agosto vence y ya hay una nueva metodología, es que esto es un tema de nunca acabar, con un IMVU, que es una cosita chiquitita, con una dirección de urbanismo que tiene como cuatro o cinco viejos y con eso pretenden hacer lo que la ley desde 1967 les digo, ustedes tienen que hacer el Plan Nacional de ordenamiento del territorio, desde 1967 no se ha hecho, este es un tema realmente complicado ¿hay planes perfectos? no lo creo, yo no creo que exista un plan perfecto, además la perfección depende mucho de la óptica en que se mire y del interés de cada quien tenga, aquí alguna gente lo que quiere es que el plan regulador es que le permita coger la finca de café y convertirla en una urbanización, aún si está en el rincón allá en Santa Rosa, pero hay gente que quiere eso, por supuesto que esa persona va a alegar que ese plan regular no sirva para nada, porque no le permite urbanizar su finca en alguna posición del cantón, nosotros trabajamos fuertemente para hacer una propuesta, la sometimos a criterio de la gente y salieron muchas observaciones, esas muchas observaciones están ahí y posiblemente le van a salir otras observaciones basados en el interés de la gente, no mire que la finca mía no me la metieron, al final y siempre va a ser eso, la finca mía no está ahí, yo quiero que la finca mía sea para urbanizar, hay un límite y además hay normas, tampoco es que si nosotros llegamos al INVU o a Setena con un plan regulador donde permitimos que el cartón de Poás sea una urbanización toda, eso va a pasar, nunca lo van aprobar, eso tiene que tener cierta lógica, cierto respeto por las zonas de protección, por las zonas de protección de las nacientes, por las zonas que

están de bosque, todas esas normas, eso que está ahí es complicado, porque ahí lo que ven es un poco de colores que está en rojo, que está en verde, que está amarillo, que esto, que el otro ¿qué significa eso? verlo en una pantalla, yo por lo menos ya ni con los lentes lo logro ver, eso hay que trabajarlo, porque eso hay que desagregarlo, incluso verlo por distrito, es decir, veamos el distrito de Carrillos, a ver que está en verde, que está amarillo, que está en gris y qué significa eso, obviamente, una vez que lo subamos a la página, yo creo que todo el mundo, todo el mundo no, pero mucha gente tiene la capacidad de poderse subir, el trabajo que se ha hecho, son muchísimas horas de trabajo y muchas horas de molestia porque yo a cada rato estoy atrás de estos carajos, pero qué, pero qué y paso un mes y pasa el otro, pero estos son temas complicados, la vez pasada que se presentó la versión, alguien me dijo, mira, pero préstame un mapa en editable de qué quieren hacer, yo me lo imaginaba cogiendo un pilot para una cosa que estaba en verde y ponerlo en amarillo y eso no es así, eso tiene una cartografía, para eso se ocupan cartógrafos, que cuando en el mapa se ve un color amarillo, detrás de eso hay un trabajo técnico que hace, porque eso tiene que coincidir con el mapa, con lo que existe en el terreno, no es que a alguien se le ocurre, como me pareció decir, no, está en amarillo, pongámosla en verde y esta que está en verde no y esas cosas que pidieron hacer los ajustes, después hubo que contratar a la cartografía, para que esos ajustes se hicieran y todos los ajustes que se quieran hacer van a requerir de esos trabajos técnicos, volvemos a entrar en el tema de que el tiempo se va, el tiempo se va, el tiempo se va y yo diría yo esperaría que podamos hacer un esfuerzo para que esto se discuta y ojalá se puede aprobar en un año, una cosa así, porque es importantísimo que el cantón tenga un instrumento que las personas sepan a qué atenerse, que los funcionarios Municipales también, que el que está ahí en la parte del ingeniero que está a cargo de Gestión Territorial sepa decirle a alguien, desde que llegó, no, mire, un uso del suelo para hacer una urbanización en Calle Santa Rosa Norte, no, hay que decirlo, eso es imposible, es una zona agrícola ahí, pero que esas normas estén para que la gente esté clara, dónde puede invertir, dónde se puede hacer, dónde no y cuál es el potencial de cada cosa, seguiremos trabajando, yo creo que esta es la segunda vez que la Administración pone en conocimiento del Concejo una propuesta, el compromiso de Mauricio es que la próxima semana me entrega la carpeta completa que se la podemos entregar a cada quien, seguro en una llave, porque eso por correo no camina, son como seis mil o siete mil folios, todo lo que es el plan regulador y los mapas son muy pesados, en PDF puede que pasen, pero los mapas son muy pesados, cuando lo subimos, a la página lo vamos a subir en un sitio de la página donde sí puede almacenar todo eso, porque este tema sólo los tres estudios de la

Universidad Nacional son tres libros donde tiene todo el estudio, todo el estudio de la geología y el estudio de los bosques y el estudio de las especies vegetales y la fauna y la cultura, son un montón de cosas, sólo eso, pero luego los reglamentos no son tan pesados, pero sí y los mapas si son muy pesados, feliz de poder haber terminado esta nueva, poder entregarle al Concejo y decir tome, aquí está, ahora sí, ya la Administración hizo su trabajo, ahora le toca el Concejo, hacer el análisis, convocar a la audiencia pública, a hacerle los ajustes y aprobar el documento base que iría a Setena y al INVU y a empezar ahí el otro proceso, el INVU con la capacidad de acción que tiene, realmente es una capacidad muy limitada y a veces las cosas se pegan, eso quería comentárselos, esto ha sido, si a uno se le ocurre hacer un gimnasio, eso es un edificio, pero esta cosa tan etérea y que tienen tantos interesados es algo que es complicado y que ojalá el cantón pueda tener en cuestión de un año, año y medio un plan regular y después que lo empiecen a administrar y si en el proceso de administración del plan regulador se quieren hacer ajustes, se hacen, pero lo importante es tener un plan, como lo dije al principio, el peor plan es el que no existe y esa es la situación que tenemos ahora, no tenemos nada y a todos nos aplican, en ausencia del plan regulador, ahí está el decreto, eso sí es una situación muy complicada. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: gracias, señor Alcalde, aprovechando que estamos acá en sesión y que precisamente el señor Albert Herrera está acá y está escribiendo en la página de la Municipalidad, vamos a aprovechar para que le pueda responder su consulta, porque él pone como comentario que hace tres años le pagamos a estos señores muchos millones para presentar el plan regulador, ahora vienen de nuevo y él se pregunta que si la Municipalidad les estará pagando nuevamente a estos señores, bueno, nosotros con nuestros impuestos, es lo que comenta don Albert, usted podría por favor, señor Alcalde, responder esa consulta al señor. ----------

El Alcalde Municipal, Heibel Rodríguez Araya, comenta: sí claro, a mí me parece que eso es seguir en la eterna política y yo cada vez que hay un proceso terminado, un proceso me he dedicado a gestionar está Municipal y me parece que es la misma situación de los señores que aquí estamos, por supuesto los señores consultores no trabajan de gratis, por supuesto que tenemos los mejores que hay en el país, a la Universidad Nacional se le contrató, un contrato como de ¢22,000,000 la mayoría lo pegó planificación nacional, no fue la Municipalidad, eso fue una cosa complicada, porque resulta que la Universidad Nacional lo que hace es destinar a profesores y funcionarios en la escuela de Geografía y ellos igual les llega el sueldo, si fueran consultores de verdad, como estos señores que si no trabajan no reciben sueldo, no, a ellos igual, aunque no terminen el plan regulador todos los meses les pagan y

resulta que pasó el 2016, 2017, 2018, 2019 yo llegué al 2020 y lo que les dije, señores, entréguenme lo que tengan, eso lo pago MIDEPLAN, no es tan cierto que esa plata haya salido de los impuestos de la Municipalidad, aunque sí salió de los impuestos de todos los costarricenses, porque al final el presupuesto de MIDEPLAN es un presupuesto que se financia con recursos del estado, dentro de ese contrato que yo no hice, había una contrapartida como ¢3,000,000 y ¢4,000,000 que si la Municipalidad pagó, de ahí para acá hemos tenido algunas consultorías que tampoco se crean que son cientos de millones, son consultorías razonables por periodos para ir avanzando en poder ir haciendo esto ir, por supuesto no son concursos pero son contrataciones hechas a través de SICOP, donde todos los consultores que en este país están pueden participar, porque yo no puedo, la Municipalidad no puede simplemente contratarlos porque son muy bonitos o porque son muy buenos o porque hablan en argentino o porque es un excelente músico también, en realidad, esos procesos se han ido ¿por qué tanto tiempo? es que no es tan sencillo, claro, alguna gente cree que para hacer un plan regulador es cuestión de coger un mapa o un pilot y ponerse hacer posiblemente, eso sí, debe valer me imagino que por eso unos ¢100,000 venga a pintar un plano de colores, pero un plan regulador hay toda una normativa a nivel nacional, hay un tema que es técnico, que es jurídico y de ahí que venga una nueva propuesta, lo otro sería decir, no hagamos nada, a mí me queda año y medio, llevo dos años, para irme, no voy hacer nada, porque me va a complicar, que le toquen a otros, pero yo creo que esa no puede ser la lógica, una lógica razonable que le toque a otros, empezar de nuevo porque el que venga tendrá que hacer el mismo trillo, el mismo camino y gastar la misma plata y esas son las cosas que uno no podría permitir, en cuanto a los recursos de los Poaseños, en todo este proceso creo que con lo de MIDEPLAN como unos ¢4,000,000 y no sé si del 2020 para acá serán alrededor de unos ¢15,000,000 en diferentes que se han invertido en este en este proceso, que termina con una propuesta que esperamos pueda llegar a buen término y que el cantón no siga ahí, como la mayoría de los cantones, porque ¿cuántos tienen plan regulador? realmente son muy pocos, pero hay que ver la diferencia, por ejemplo, un cantón que tiene plan regulador y otro que no, ahí en Tacares del lado del río Prendas, viniendo entre Prendas para acá, ahí están los condominios y toda la orilla del río Prendas y del lado acá es Poás y ahí no se puede hacer ni una bodega, simplemente cruzar el río Prendas, pero Grecia tiene plan regulador, Grecia sí tiene claro cómo poder autorizar o no autorizar el desarrollo, imagínese Grecia sin plan regulador con el proceso zonas francas que tiene ahora ¿cómo lo hubieran? Imposible, no es que yo quiero que venga en zona francas para acá, pero puede ser que alguien quiera, pero lo que sí es que el contar con un plan

regulador hace la diferencia, para un cantón como Grecia con respecto a un cantón como Poás. ---------
La Regidora, Tatiana Bolaños Ugalde, comenta: gracias, con respecto a esto, yo quiero decir que la ignorancia es muy atrevida, porque esto ha sido un proceso que tenemos ya aproximadamente seis años, desde que estaba Kim, pero con ellos sí tenemos un poco menos, como ustedes saben los recursos que se han utilizado para pagarle a don José María y a Mauricio han sido aprobados por este Concejo Municipal, aquí no se trata de una politiquería barata, ni de un cálculo político, si no se trata del bienestar de todos los Poaseños, don Heibel es de la unidad, yo soy de liberación, represento a liberación, pero lo más importante es que represento a un cantón y mis compañeros, don Fernando, Marco, Katia que estuvimos el periodo anterior, representamos también a este cantón junto con los compañeros Síndicos y nosotros de este partido de Liberación Nacional hemos estado de acuerdo con esos presupuestos y con esos contenidos presupuestarios para pagarle a ellos, no es que la Administración ha decidido pagar, no, la Administración lo propone y el Concejo lo aprueba, por si es que tal vez no sabían, no sé, pero como la ignorancia es atrevida, hay gente que cree que es sentarse y hacer un dibujo, yo, que he tenido una experiencia muy personal con el INVU, sé lo que es ir al INVU y volver e ir de nuevo y volver a ir de nuevo y volver, no es cuestión de abrir una botella así de fácil, no, hay muchos aspectos técnicos que se deben de tomar en cuenta y para eso existen los profesionales en cada una de sus áreas, cada quien debería apegarse a lo que le corresponde, yo creo que la información es pública, don Heibel le puede contestar al señor sobre los gastos, sobre los presupuestos que se han aprobado para dicho fin, pero nosotros que hemos estado de cerca durante todo este proceso, que no llegamos hace un año a esta Municipalidad, como algunos que llegan así, como alguna sesión importante y después desaparecen, sabemos lo que se ha hecho y sabemos el trabajo que han hecho don Mauricio y don José María, yo pido respeto porque ellos son profesionales renombrados que han trabajado en este país, uno no puede venir a decir que el trabajo de una persona vale o no vale, sobre todo cuando se habla desde el desconocimiento y desde otros sentimientos que no llaman, ni a la lógica, ni a la razón, hay que tener cuidado en cómo se envían mensajes a la población, porque yo creo que ya todos estamos cansados de estos mensajes de odio, de esos mensajes de poner a la gente a pelear, discúlpeme usted licenciado pero es cansado ya, utilicemos la información y hablemos desde la información, no nos dejemos llevar por esos cálculos políticos, a mí me enoja mucho ver que terceros que aparecen allá de vez en cuando quieren venir a que la gente se ponga a pelear, a que la gente se ponga, no, ya basta de esto, basta de esta ideología de estar confrontándose, de estar poniendo a la gente a pelear, no, es suficiente, sean

instrumentos de paz, ayuden colaboren, aparezcan siempre, no aparezcan solo cuando les interesa, hay mucho que hacer, porque no ayudan porque no proponen, porque no vienen y dicen ¿en qué puedo colaborar yo? ¿qué puedo hacer yo? pero después venir y juzgar y tirar un dardo ahí para que le caiga a quien le caiga, eso sí, es muy fácil, eso no está bien y yo creo que eso no es lo que nosotros los Poaseños queremos para nuestro cantón, tratamos de llevar esta situación en paz, muchos van a estar a favor, muchos van a estar en contra, eso se sabe, pero es algo que hay que hacer, en la vida uno sabe que a veces hay momentos en los que hay que tomar decisiones que no le van a gustar a todo el mundo, pero mientras se haga todo apegado a la ciencia, la tecnología y la ley se va hacer y se tiene que hacer, yo creo que el compromiso de este Concejo Municipal ha sido con el pueblo, con el cantón y nosotros como profesionales, todos como personas que fuimos elegidos y que representamos a un cantón, hemos sido totalmente responsables del uso de los recursos y de las decisiones que aquí se han tomado, así que en ese sentido yo pido un poquito de respeto también hacia nosotros, hacia nuestra labor y hacia la labor de la Administración y de don José María y de don Mauricio, qué pena que se pasen por estas situaciones, pero de todo hay en la villa del señor, gracias. ----------

La Presidente Municipal, Yensy Corella Murillo, comenta: compañeros, volviendo al tema central, nada más quiero reiterar el compromiso del Concejo, de la Administración para con la población Poaseña de tener un plan regulador que se ajuste a las necesidades de los Poaseños y que sea para el bien común, en ese sentido, como lo manifesté anteriormente, queremos un plan regulador abierto al público, de conocimiento del público que no tergiversado con malas informaciones y demás, por eso la información a partir del momento en que la Municipalidad la publique va a ser de uso de todos los Poaseños para, como se indicó anteriormente, ojalá puedan todos venir a la audiencia pública, en la audiencia escuchen la propuesta cual tal y en la misma puedan hacer observaciones en el período de gracia que se va a dar, observaciones, propuestas y demás, es un plan que lo que busca es ordenar la casa de un cantón que tiene muchos recursos que cuidar, así que de usemos la información de manera inteligente, sin malas intenciones para que la gente sea la beneficiada acá, tanto la Administración como este Concejo ha tenido ese compromiso, dejar banderas políticas en todo momento y defender la población Poaseña. Agradezco enormemente el trabajo y el profesionalismo una vez más de don Mauricio Méndez y don José María Gutiérrez, a los cuales se el compromiso y la entrega que han tenido, no simplemente porque se les está pagando, sino porque asumieron con profesionalismo y compromiso su labor, a ellos mi respeto y el agradecimiento eterno, al igual que a los compañeros, Regidores y Síndicos que desde el

día uno que asumieron acá, han tenido un compromiso con la población Poaseña. Al no haber más temas que discutir, se levanta la Sesión al ser las diecinueve horas con cuarenta y cinco de la noche. ----

Yensy Corella Murillo — Presidente Concejo Municipal

Edith Campos Víquez — Secretaria Concejo Municipal
