ACTA N°12-2026
Sesión Extraordinaria 02

Acta número doce correspondiente a la sesión extraordinaria número dos celebrada por la Comisión de Trabajo del Plan Regulador de Escazú, período dos mil veintiséis – dos mil veintisiete, que se realizó en la Sala de Sesiones "Dolores Mata" del Palacio Municipal de Escazú, a las diecinueve horas nueve minutos del veintinueve de julio de dos mil veintiséis, con la asistencia de las siguientes personas:

Miembros presentes en esta sesión:

Mario Arce Guillén	Regidor propietario
Ana María Barrenachea Soto	Regidora propietaria
Seydi Vargas Rojas	Regidora suplente
Indira de Beausset Stanton	Integrante vecinal propietaria
Arnoldo Barahona Cortés	Integrante vecinal propietario
Irene Quesada Quesada	Integrante vecinal suplente
Alexander Barquero Vásquez	Integrante vecinal suplente
Cristian Boraschi González	Representante administrativo propietario
Carlos Monge Delgado	Representante administrativo suplente
Andrés Montero Bolaños	Representante administrativo suplente

COORDINADOR PROPIETARIO DE LA COMISIÓN Mario Arce Guillén

COORDINADOR SUPLENTE DE LA COMISIÓN Indira de Beausset Stanton

También estuvieron presentes: Lic. Carlos Herrera Fuentes, Asesor Legal; y Lic. Daniel Esteban Sequeira Arias, representante de Secretaría de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador.

Miembros ausentes en esta sesión:

Silvia Marcela Quesada Zamora	Regidora propietaria
Doris Mayela Agüero Córdoba	Regidora suplente
Giovanni Andrés Vargas Delgado	Regidor suplente
Fabián Arias Camacho	Integrante vecinal propietario

Mario Vargas Brenes Integrante vecinal suplente

PRESIDE LA SESIÓN: Mario Arce Guillén, coordinador propietario de la Comisión del Plan Regulador

ORDEN DEL DÍA:

I. ARTÍCULO ÚNICO: Presentación ante la Comisión de Trabajo del Plan Regulador y ante la ciudadanía escazuceña, de la propuesta de modificación al Plan Regulador de Escazú, para los distritos de San Antonio y Escazú Centro, actualmente en curso de elaboración, a cargo de la Administración Municipal, y del equipo consultor contratado para la formulación del Proyecto

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: ¿Esta…estamos para grabar? Gracias. Vamos a dar inicio, compañeros. Muy buenas noches, compañeras, compañeros, vecinos, regidores y funcionarios de la Administración Municipal, integrantes todos de la Comisión del Plan Regulador. Muy buenas noches también a los compañeros de la Administración eh que dan apoyo a esta comisión y que hoy están presentes con motivo de la presente sesión. Por supuesto, muy buenas noches al público presente y a quienes nos siguen por las redes sociales. Y, este, en general desearle las buenas noches a todos y [sic.] informar que al ser las 7:09 minutos de la noche damos por iniciada la sesión extraordinaria número 2 de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador. Hoy miércoles 29 de julio del 2026 aquí en el Salón Dolores Mata en el Palacio Municipal. Como orden del día tenemos eh okay, tenemos un artículo único que es la presentación ante la Comisión de Trabajo del Plan Regulador y ante la ciudadanía escazuceña de la propuesta de modificación al Plan Regulador de Escazú para los distritos de San Antonio y Escazú Centro actualmente en curso de elaboración a cargo de la Administración Municipal y del equipo consultor y del equipo consultor, disculpen, contratado para la formulación del proyecto. Ese sería el artículo único, eh, según información que recibimos el día de ayer por correo electrónico y y que también va a poder ampliar don Cristian, hoy por una serie de motivos de coordinación logística no va a ser posible recibir a los responsables de la empresa a cargo de elaborar el presente proyecto, pero tenemos a la Administración Municipal en la figura de don Cristian Boraschi, Gerente de Gestión Urbana, quien este, nos va a quien nos va a hacer la presentación referente al proyecto de modificación. Eh hay un par de temas antes de darle inicio a la sesión. Don Cristian, eh yo quisiera, compañeros, y esto en el marco del máximo respeto y en el marco de la solidaridad con nuestra compañera doña Seydi Vargas, quisiera aprovechar este momento para pedirles por favor que, antes de iniciar la presente sesión nos pongamos de pie para honrar con un minuto de silencio y recordar a la

vecina de Escazú, doña Lorelly Vargas Rojas, hermana de nuestra compañera doña Seydi, quien lamentablemente falleció esta semana. y demostrar nuestra solidaridad. Gracias a todos. Vamos a iniciar con el minuto de silencio… Todo nuestro apoyo, nuestro cariño, doña Seydi, a su familia, a usted y que Dios la tenga en su gloria doña Lorelly. Amén. Compañeros, continuamos según lo establecido. Yo les quería pedir antes de dar inicio y darle la palabra a don Cristian que pudiéramos hacer una pequeña modificación al orden del día para incluir un artículo segundo de atención al público, porque en vista de que aquí están los personas, yo sí quisiera eventualmente siempre con la, pidiéndoles la discreción y que seamos muy puntuales a la hora de hacer las consultas, eh, pero en vista de que hoy tenemos un público aquí presente que vienen con inquietudes y que pueden tener alguna consulta, a lo que vamos a ver, quisiera, pero eh votarles, por favor, solicitar una votación para alterar el orden del día e incluir en un artículo segundo lo que sería atención al público. Quienes estén de acuerdo, favor levantar la mano. Ah, eh, perdón, sí. eh realizar la sustitución respectiva. También le ruego eso a don Daniel anotar por favor para efectos del acta la participación como miembra propietaria en esta sesión de doña Seydi Vargas en sustitución de doña Marcela Quesada en virtud de que ella hoy no se encuentra presente. Eh, y bueno, no me queda claro ahí tal vez, don Cristian, hacer la okay, perfecto, gracias por la aclaración. Entonces, no, en esa línea sí. Adelante, por favor.

El secretario de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, Daniel Sequeira Arias: Don Mario, solamente que está verificando las sustituciones aquí con don Carlos Herrera y el sustituto de doña Marcela es don Giovanni. Doña Seydi sería la sustituta de su persona en su caso, así que tendríamos que validar la conformación del quórum. Sí hay quórum, pero eh no habría un todos los votos de los regidores propietarios.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Compañeros, vean, me gustaría pedir, disculpen que tengamos que iniciar así, me gustaría pedirles un receso de 5 minutos para nada más verificar, porque a mi entender, eh, sí habíamos hecho los nombramientos con base en el mismo sexo, hombre sustituye hombre, mujer sustituye a mujer, pero para no caer en ningún error que pueda afectar la votación de cosas que vamos a de temas que vamos a ver hoy, les quisiera pedir un recesito de 5 minutos para verificar con los compañeros. Quienes estén de acuerdo, favor levantar la mano y nos ayudan ahí, por favor, don Daniel, con el conteo.

El secretario de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, Daniel Sequeira Arias: Cinco votos a favor.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Gracias. ¿Algún voto en contra? Claro. No, no. Yo

hago la consulta simplemente por efectos de la formalidad de verificar el quórum. Eh, queda aprobado en este momento y bajo las premisas del quórum supuesto con cinco votos a favor. Volvemos en 5 minutos.

Al ser las 19:15 la Comisión de Trabajo entra en receso.

Al ser las 19:17 se retoma la sesión.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Estimados vecinos, este, ya aclaramos las los nublados del día. Este, sí, efectivamente, doña Seydi es la sustituta de doña Marcela, según lo establecido. Entonces, una vez más, para efectos del acta, doña Seydi estaría actuando para esta sesión como miembra propietaria de la comisión en sustitución de doña Marcela y también anotar que no tendríamos el día de hoy representantes del distrito de Escazú Centro en virtud que tanto el la persona propietaria como la persona suplente no se encuentran el día de hoy con nosotros. Por lo tanto, el quórum para el día de hoy va a ser de seis personas, de seis votos. Eso para que lo tengamos presente y para efectos de la del acta, como ya les comentaba. Dicho esto y sin mayor demora, le damos la palabra a don Cristian Boraschi, le damos las muy buenas noches y cuando guste, don Cristian, eh, favor. Ah, perdón, perdón, perdón. Nada más la votación del de la alteración del orden del día para el punto segundo de atención al público. Una vez configurada lo de la lo del lo del quórum, sí les rogaría que votemos esa modificación de una vez. Entonces, quienes estén a favor del punto de modificar para dar un punto segundo, atención al público, levantar la mano.

El secretario de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, Daniel Sequeira Arias: Seis votos a favor.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Perfecto. Muchas gracias. Queda aprobada la modificación al orden del día para que lo tengan presente los vecinos. Ahora sí, don Cristian, disculpe la la demora. Adelante, por favor, con la presentación.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Muy buenas noches, don Mario. Muy buenas noches a todos los presentes, miembros de la Comisión de Trabajo Plan Regulador. Muy buenas noches a los vecinos y vecinas que nos acompañan el día de hoy, eh, los compañeros de la Administración y obviamente don Carlos y don Andrés que siempre están presentes en esta comisión. Eh, bueno, el día de hoy hacemos la atención al acuerdo de la comisión de la sesión extraordinaria para ver el tema del avance de la modificación para la propuesta de cambio, lo que le llamamos nosotros la

M7.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Perdón, disculpe, don Cristian, una consultita: ¿Eh, estamos transmitiendo, sí? Ah, okay. Es que como veía la pantalla esta apagada, esta pantalla está apagada. Ah, ya. Listo, listo. Era para la aclaración. Muchas gracias. Adelante, don Cristian.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Sí, gracias. Y este bueno, lo que nosotros a lo interno llamamos popularmente una M7, pues sería modificación número siete. Primero, externar las disculpas del caso porque la empresa Tándem, que es la empresa contratada para llevar a cabo esta modificación, no pudo estar presente por diferentes motivos, inclusive don Jorge Mora Ramírez está…, que es parte de esta empresa, está un poquitico convaleciente de salud y vive en San Carlos, entonces se le hizo un poco difícil, pero obviamente ellos mandan a disculparse desde ayer o formalmente por escrito, nosotros también de una manera formal este les hicimos llegar a esos las, disculpas y estén en atención de la propuesta de don Mario, pues nosotros con mucho gusto podemos hacer también la exposición sin ningún problema y por eso estamos el día de hoy este acá presentes. Bueno, como les decía, la modificación estará a cargo de la empresa Tándem, obviamente también de la Administración y por supuesto tendrá que ver también la Comisión de Plan Regulador porque para eso es justamente lo que se forma esta comisión. Eh, el equipo municipal rápidamente, bueno, estaré yo presente este como Gerente de Gestión Urbana. Estará la Máster Irina Vega, que es especialista en geografía, estará el arquitecto Andrés Montero, que es arquitecto y tiene una amplia experiencia en el tema de renovación urbana. Eh, de 16 años de experiencia, perdón, Wendy Charpentier, que es licenciada en geografía y ahorita está cursando la maestría de planificación urbana, gestión territorial. Don José Eduardo Jiménez, que es topógrafo, tiene 15 años de experiencia en el tema de planificación urbana porque tiene una este, especialidad en énfasis en ordenamiento territorial. Bueno, obviamente don Carlos Monge con basta experiencia de 18 años aquí en la Municipalidad y otras instituciones que ha trabajado. El geógrafo Alberto Valladeres, que también está cursando su licenciatura en geografía y el geólogo Sergio Chaves Salazar, que es el que nos acompaña también en la parte eh digamos de gestión de suelos. Eh, el equipo planificador que sería la empresa Tándem, está conformada por el Máster Arquitecto Erick Calderón. del máster Jorge Mora Ramírez, el arquitecto Alvin Soto, el Dr. Erick Solano, el máster, la master perdón Grey Quesada, la máster Andrea Chaves y el señor Franklin Solano Master también, que son los que la empresa que conforma la empresa Tándem, que es la que contrató la Municipalidad de Escazú. Propiamente ya para lo que es la este modificación. Esta modificación solamente va a contemplar, e insisto, solamente va a contemplar los distritos de Centro y San Antonio, pero en el San Antonio vamos a hacer una aclaración muy importante para efectos de la

trazabilidad de lo que es lo que se va a hacer en adelante. No incluye, y voy a ser enfático, no incluye esta modificación todo lo que es zona agrícola y todo lo que es zona protectora de los cerros de Escazú. Quiero ser muy enfático con esto. No incluye zona agrícola y no incluye zona protectora de los cerros de Escazú. Eh, lo que se hará en esta modificación es usar lo que ya tenemos, ¿verdad? ¿Por qué vamos a usar lo que ya tenemos? Porque cualquier cambio que se haga a lo que ya tenemos significa que perderíamos, entre comillas, perderíamos la viabilidad ambiental que tenemos actualmente vigente. Entonces, no va a haber cambios de zonificación, no se crearán nuevas zonas y se utilizarán las mismas zonas existentes. Entonces, insisto, no se crearán nuevas zonas, no se utilizarán nuevas, no no se, perdón, no habrá cambios de zonificación y se utilizarían las mismas zonas que tenemos vigentes desde el 2005. Cualquier cambio que se haga aquí significa ir a un eh viabilidad ambiental nueva. Como parte también de lo que ya tenemos existente, recordemos que el Plan Regulador se publicó en el 2005, está vigente el 2005, ha sufrido seis modificaciones hasta el momento, unas mínimas de una gestión de formal, por ejemplo, cuando se dio la situación de las servidumbres de paso, que tenía que ser o tenían que pasar de forma obligada de 3 a 6 m de ancho mínimo por un tema de ley de catastro y eso nació también por un tema de bomberos. No sé si ustedes se acuerdan en ese momento. Esa esa propuesta nació por bomberos, catastro la acogió y se eliminaron las servidumbres de 3 m. Ahora todas tienen que ser de 6 m. Entonces este esas son modificaciones que se han llevado a cabo en este tiempo y recordemos también que el Plan Regulador en el 2009 adquirió, fue aprobada y se gestionó lo que es la viabilidad ambiental que en este momento tenemos este vigente. ¿Qué es lo que pasa acá con esto? Que por ejemplo, la propuesta de reglamento y demás que tiene el Plan Regulador, nosotros por llamarlo coloquialmente estamos a este nivel, ¿verdad? La viabilidad ambiental nos permitiría llegar a un desarrollo muchísimo mayor de densidad y de mejoras y de suelo urbano, pero nosotros estamos tratando de ser muy conservadores, no irnos tan arriba de la viabilidad ambiental que tenemos, sino hacer unos parámetros menores que nos permitan mejorar la condición de densidad. Lo hicimos con gran éxito en San Rafael. Eh, no podría decirles que que en San Antonio, en el centro vamos a hacer lo mismo, porque hay que verificar ciertas cosas, ciertos parámetros que porque todos los distritos son no son diferentes, tienen condiciones este muy diferentes de densificación y de urbanizaciones. Por ejemplo, en San Rafael solo hay tres urbanizaciones, en San Antonio hay más urbanizaciones. Entonces, todo eso hay que verificarlo, pero nuestra intención es mejorar las condiciones de densidad para poder llegar a estas a estos cambios. Como ustedes saben, nosotros como gestión urbana, especialmente en el departamento que lidera grandemente don Andrés Montero, es donde llegan todas las gestiones de permisos de construcción y obviamente como permisos de construcción el requisito principal de un permiso de construcción es el uso de suelo. De ahí nosotros, es una herramienta fundamental para poder nosotros decir dónde está la necesidad de mejorar el distrito o el cantón

dependiendo de lo que se esté pidiendo. Y nos hemos dado cuenta de que recientemente muchos de los usos de suelo que han entrado en los sectores San Rafael en su momento y ahora, que es donde estamos eh donde vamos a empezar a hacer algún trabajo que es San Antonio y el centro, muchos de los usos de suelo que se están pidiendo son para ampliaciones de vivienda de una segunda planta, pero una no una ampliación como parte de la vivienda, sino como una segunda unidad residencial y por densidad actual no se puede permitir. Entonces, a la gente que, por ejemplo, tiene una una hija, un hijo que que tiene una necesidad de de independizarse, pero tiene un lotecito de 400 m y le faltan 15 m² para poder hacer dos unidades residenciales, diay tenemos que decirle que no. Pero la intención con esta modificación es que si ese terreno tiene la posibilidad de mejorar su sistema de tratamiento de aguas residuales, pues no como una planta de tratamiento, ¿verdad? Porque una planta de tratamiento ya con aireadores y todo es un tema más costoso, pero hay sistemas anaeróbicos que el Ministerio de Salud los contempla como una planta de tratamiento pequeña, muy conocido el FAFA por si lo han escuchado, o tanque mejorado, Tanque 10. Esos sistemas el Ministerio de Salud con algunas mejoras adicionales los considera como una planta de tratamiento. Entonces, ¿cuánto…, cuál es la intención de nosotros acá? por lo menos en esta modificación que estamos promoviendo, eh, que esas esos terrenos que tienen posibilidad de generar una vivienda adicional, ya sea en un segundo nivel o un un terreno un poquitico más grande que se puede hacer una unidad atrás de tu forma independiente, poder diciéndole al al propietario sacrifique un poquitico la cobertura y hágale mejoras a su sistema de tratamiento de aguas residuales, puede hacer perfectamente una segunda unidad residencial y al fin y al cabo eso se podría considerar también no como una necesidad, sino como una inversión. ¿Por qué? Porque va a haber más agua residual tratándose para la incrementarse la unidad o la cantidad de personas que puedan vivir en ese terreno. Entonces, lejos de una condición que le vamos a poner para poder hacer su expansión residencial, creemos firmemente que es una mejora inclusive para un tema de salud de un tema de salud de ellos mismos, ¿verdad? se minimiza el agua residual, no se aporta agua residual a las calles como lamentablemente mucha gente lo hace actualmente y que tiene las aguas jabonosas y esa no intención con esto. Entonces, sin cambiar zonificación existente, esa es la primera intención, se va a ajustar eh los parámetros de altura, cobertura y retiros, ¿verdad?, que esa es la intención de de esta modificación. Obviamente tenemos que respetar todo lo que esté dentro de la viabilidad ambiental porque eso es lo que tenemos autorizado nosotros ahorita. No podemos hacer más cosas de lo que la viabilidad no lo no no lo no lo autorice. Y pues por supuesto, nosotros tenemos que cumplir con el MAPRIOT, que es el nuevo instrumento del INVU que salió hace más o menos unos 3 meses, si no me equivoco, salió en mayo, eh finales de mayo, inicios de junio y que se llama Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial. Recordemos que antes de este MAPRIOT lo que se hacía en el INVU era con fundamento en la ley de planificación urbana. Eh, obviamente también en MAPRIOT

se fundamenta la ley de ley de planificación urbana, pero sí están pidiendo muchísimas cosas y que este tenemos que cumplirla. Ahora, ¿por qué, este…, eh o o más bien, ¿qué es lo que vamos nosotros a a hacer en la actualidad? Bueno, como les decía, la mejora de los parámetros de vivienda existente. La Administración sí lleva a una propuesta de esta modificación que es generar un texto adicional, no una zonificación, porque volvemos a entrar a lo mismo, el problema, no podemos generar una zonificación diferente, pero nuestra intención es hacer una un texto adicional que permita que cuando los terrenos son de interés público o para instituciones de interés público, ¿verdad? como decir un banco, bomberos, la Cruz Roja, la misma Municipalidad, pueda tenerse parámetros diferentes urbanísticos, como por ejemplo la altura y cobertura. Eh, el cuadrante urbano de Escazú es un cuadrante con muy alto potencial, pero tiene una restricción ahorita de altura, solo se permiten tres niveles y el tercer nivel habría que retirarse 6 m. Entonces, todas esas cosas son las que nosotros eh queremos hacer en esta modificación y estamos generando un este un apartado para ponerlo en el texto del Plan Regulador para que solamente a propietarios, obviamente que sean propietarios de interés público, se puedan generar esos parámetros. ¿Por qué interés público? Porque puede hacer que un privado le alquile a un banco. Entonces, si el banco se va y el propietario ya queda beneficiado de algo que no es de interés público. Entonces, por eso solamente queremos que sea interés público. Y pues, obviamente, sin duda alguna, que eso nosotros eh diay siempre lo hemos hecho, es la participación ciudadana, que son por medio de talleres y obviamente que eso no se puede dejar de lado porque es lo primero que nos va a pedir el INVU, la audiencia pública. Entonces, eh dicho esto, tenemos que decirle también que esta modificación nosotros no hemos podido empezar a hacerla por dos razones. La primera eh y no menos importante, era dándole chance a que se creara la Comisión de Plan Regulador desde que se hizo el tema del acuerdo del Concejo Municipal y demás y que se consolidara como como eh comisión. Pero resulta que nos generó un problema grande poder avanzar en este tema porque el INVU anunció que prácticamente no iban a revisar más planes reguladores, por lo menos con la metodología que tenían y tenían que esperarse hasta que saliera el MAPRIOT y el MAPRIOT duró más o menos unos 6-7 meses en que saliera. Entonces, por eso ustedes se preguntarán, bueno, ¿qué hemos hecho? Así con la honestidad del caso, no hemos podido avanzar en nada en esta modificación. Apenas vamos a empezar nosotros a hacer numeritos de qué es lo que vamos a hacer, porque en el momento que nosotros empezábamos a hacer números hace 8-9 meses o un año, ¿verdad? Que más o menos cuando tuvimos esta contratación y empezamos a hacer la las gestiones, prácticamente era volver a empezar de cero. ¿Por qué? Porque todo el INVU lo iba a rechazar porque tenía que someterse al MAPRIOT. El nuevo reglamento es un libro grande, es un libro grueso, está en la página del INVU, lo pueden consultar y es un instrumento pues ahora un poco más complejo de revisión. Este, don Mario lo decía la vez pasada en una en una reunión de otra comisión que este del señor Carazo, que está ahorita liderando el INVU

y la parte de vivienda, este, él tiene un una meta, él ya lo anunció, ¿verdad?, de tratar de minimizar los requisitos y las cosas que se dan en el INVU y no pensando en el MAPRIOT porque el MAPRIOT es un buen instrumento, sino más bien que generar tiempos más eficientes de respuesta. Pero el MAPRIOT tiene que cumplirlo todos, todo el mundo en Costa Rica que tenga una modificación, un Plan Regulador nuevo, tiene que cumplir con el MAPRIOT. Entonces, dicho esto, que a nosotros nos tocaría empezar a hacer como Administración los numeritos, ¿verdad? sentarse a hacer pluma para ver qué los alcances que podemos tener. Obviamente, tenemos que traerlos a esta comisión primero, ¿verdad? Y probablemente va a venir también la empresa contratada y después seguido de eso, pues obviamente tenemos que hacer los talleres de participación ciudadana, que eso es sí o sí, como les digo. Entonces, una fecha para esos talleres no les puedo tener todavía, ¿verdad? Porque como les digo, apenas vamos a empezar a hacer numeritos con la empresa de qué es lo que vamos a alcanzar y hay que analizar todos los sectores. No podemos hablar en forma global porque hay que ir en San Antonio ahí están todas las zonas, en el centro están todas las zonas, entonces hay que ir, ¿qué afecta la zona comercio lineal? Digamos que a zona que afecta la zona media densidad, etcétera, etcétera. Entonces, no podemos hacerlo tampoco tan global porque hay que ir analizando justamente los choques que hay entre zonas cuando están unas zonas diferentes una de otra y especialmente también cuando hay zonas o terrenos que van a estar partidos, por ejemplo, porque sí lo hay, entre zona residencial y la zona agrícola. Entonces, todo eso hay que analizarlo uno por uno, uno por uno para ver qué posibilidad hay de que hay una afectación o un roce de normas, ¿verdad? para después traerlo, obviamente, esta comisión y después hacerlo público con los talleres. Eh, la Administración, obviamente, se va a comprometer hacer todas las todas las eh los avisos por redes sociales. Se va a traer, obviamente, esta Comisión. La Comisión lo va a hacer conocedor, lo va a hacer por este medio también público. El Concejo Municipal también tiene que conocerlo porque todo tiene que pasar el Concejo Municipal y como es parte del MAPRIOT y es parte de la misma ley del Planificación Urbana, la participación ciudadana. Entonces, más o menos ese es el tema de cómo estamos ahorita en la en la en lo que es la modificación de Plan Regulador. Insisto, con la honestidad del caso, no hemos podido avanzar en nada porque si avanzábamos hace 8 meses diay prácticamente no lo iban a decir, empiece de cero. Y también los recursos públicos hay que cuidarlos, ¿verdad? Tenemos que volver empezar a pagarle a la empresa o perderíamos el contrato con la empresa, pagaríamos un recurso público sin uso y eso a mí no me gusta en lo particular. Entonces, básicamente eso es en lo que estamos. Insisto, eh la intención de esto es ver cómo ayudamos a gente que tenga la posibilidad de una segunda vivienda, este, porque eso es lo que nos ha ido dictando la cantidad de usos de suelo que se han venido tramitando ya hace 2 años después de que salió la modificación de San Rafael. Quedo atento cualquier consulta, con muchísimo gusto y estamos siempre para servirles a la orden.

El coordinador de la Comisión, Mario Arce Guillén: Muchas gracias, don Cristian, por eh la presentación y por la información compartida en esta sesión. Abro primeramente en el punto primero todavía, abro el espacio de participación a los compañeros de la comisión si hay alguien que quiera hacer alguna consulta o comentario. Sí, sí, claro. Doña Irene, por favor, adelante. Le damos la palabra a doña Irene Quesada, representante del distrito de San Rafael. Adelante, por favor.

La Integrante vecinal suplente, Irene Quesada Quesada: Buenas noches. Es que hay que esperar que se ponga en rojo. Don Cristian con respecto a a la empresa, ¿verdad? Ellos eh entonces no han trabajado en absolutamente nada, no se les ha pagado absolutamente nada. O sea, yo nada más es como para que a toda la comunidad le quede claro, porque entonces si a mí me surge la duda, o sea, verdad, para que no haya ningún malentendido, o sea, que no ha habido ningún trabajo ahorita con la empresa, realmente ellos no podrían venir aquí a decirnos que hayan avanzado en algo o alguna cosa en absoluto.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: En efecto, así es, doña Irene, en efecto, así es. Nosotros este nos vimos en la en la necesidad y obligación de detener cualquier cosa que pudiera hacer la empresa. Por lo mismo, insisto, este ah, bueno, vea, otra cosa me acaba de acordar que es importante, voy a cerrar la idea, pero me acaba de acordar una parte muy importante. Eh, si nosotros, insisto, le dábamos inicie con algo y el MAPRIOT o el INVU sacaba un documento que nos decía esto no sirve, ese recurso público lo perdíamos ¿verdad? Porque ellos estaban haciendo conforme lo que estaban contratados. Entonces, si después nos decía la institución revisora de cualquier Plan Regulador está mal, diay se pierde un recurso público. Entonces nosotros le dijimos, "Espérese a que salga el MAPRIOT." Lo que pasa es que nosotros eh responsablemente, tal vez, puedo decir esta esta frase, nos en este ínterin también de tiempo eh diay voy a usar un populismo, no nos quedamos queditos, ¿verdad? Sí fuimos bastante diligentes y ya este firmamos un convenio con el PNUD para poder hacer en el 2027, si Dios lo permite, la nueva los nuevos IFAs y por ende la nueva viabilidad ambiental de todo el cantón de Escazú. Ya está firmado, ya está vigente. Este, lamentablemente en este momento no tenemos un recurso presupuestario para poder empezar, pero como se firmaron varias cosas con el PNUD, entonces y ese recurso sí lo tenemos, vamos a ir avanzando con el PNUD. Eso ya lo hablamos, lo dejamos muy muy este en piedra casi, ¿verdad?, de que como siga incorporando los recursos, ellos no iban avanzando. Entonces, ahorita estamos haciendo varias cosas que sí nos van a servir también inclusive para el Plan Regulador. Estamos haciendo el un levantamiento 360 todas las calles para actualizar cómo está la situación vial y la situación de todas las vías. Y también, estamos haciendo un map…, un censo, ¿era verdad, Carlos? un censo de población que nos va también a servir

para el Plan Regulador. Eh, en el 2027 esperemos, ya se pidió de nuestra parte inclusive para el plan en anteproyecto de presupuesto del 2027, el recurso correspondiente que se llevó al acuerdo con el PNUD para poder hacer esa esa esos estudios nuevos que vienen el 2027.

El coordinador de la Comisión, Mario Arce Guillén: Eh, doña Indira me pide la palabra. Ah, perdón. Eh, sí, sí, sí. Adelante, por favor, doña Irene, termine la participación y después le damos la palabra a doña Indira. Adelante, doña Irene.

La Integrante vecinal suplente, Irene Quesada Quesada: Eh, otra pregunta nada más es como para aclarar porque para la gente que nos escucha y para los que están aquí presentes, ¿el presupuesto que se planteó en ese momento, porque estamos hablando de que esto se atrasó casi un año, o sea, es un presupuesto que va a alcanzar para lo que viene, o sea, se tiene planeado que ese presupuesto vaya a alcanzar, o sea, que que lo que se tiene pensado realizar se va a poder realizar y que no vamos a tener un atraso más dentro de estas modificaciones del Plan Regulador porque el presupuesto no va a alcanzar? Gracias.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: No hay ningún problema, Irene, porque eso es una tarifa. La tarifa cubre lo que tenga que cubrirse. De hecho, cubre los talleres, cubre la audiencia pública, cubre absolutamente todo. Tenía que ser un imprevisto ya demasiado grande para poder ya decirle, a usted que se ocupará algún recurso adicional, pero la lógica, la técnica me dice que no, porque se hizo un estudio de mercado, se hizo una contratación por SICOP, es el expediente está público en SICOP, ustedes lo pueden consultar sin ningún problema y es una tarifa, es una tarifa profesional, eso es lo que cuesta.

El coordinador de la Comisión, Mario Arce Guillén: Muchas gracias, doña Indira. Adelante, por favor.

La Integrante vecinal propietaria, Indira de Beausset Stanton: Eh, sí. Eh, don Cristian eh que usted menciona, pues habló de que se van a aumentar o están buscando aumentar la densidad de los de eh del territorio, que las la idea de esos cambios es para aumentar la densidad de los de los del territorio que están contemplando, pero eh también van a estar trabajando con el ordenamiento de la viabilidad o cómo se están considerando la, no, viabilidad no, la vialidad, de cómo cómo va a ser eh cómo están planeando el tránsito para ese aumento de de densidad.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Gracias, don Indira. Vea, esa

es una pregunta que no puedo decirle ahorita, ¿verdad? Porque todo eso se estudia cuando viene una modificación de Plan Regulador. Eso se contempla. Este, obviamente uno tiene que analizar cuando se hace una modificación o se crea un Plan Regulador las vías que que existen y sus derechos de vía para poder decir qué va o qué no va. Eh, no le puedo dar un dato ahorita porque como le digo, no hemos empezado a hacer absolutamente nada, pero cuando usted hace una modificación todos esos datos se contemplan. De hecho, el MAPRIOT contemplación del mapa oficial que es todas las vías y todos los derechos de vida. Todo eso se analiza, doña Indira. Todo eso se pide y se pide como un apartado específico, inclusive se pide hasta las paradas de buces. Ahora, para que lo contemple y lo y lo lo sepa que ahora hay que presentar hasta las paradas de bus que hay en el sector para poder validar la vialidad del cantón.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Sí, adelante, doña Indira.

La Integrante vecinal propietaria, Indira de Beausset Stanton: Okay. Sí, la la pregunta iba más en el sentido si se está planificando también el la eh la parte vial en conjunto con esa densidad, no no en el sentido de que sí saber lo que existe, etcétera, sino si está si está contemplando como pues también un plan vial para absorber todo eso como en conjunto con con la modificación.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Sí Indira, como le acaba de indicar, en efecto, cuando se hace una modificación se contempla toda la viabilidad ambiental, vialidad, vías, eh, agua, recursos, tránsito, este, servicios, autobuses, de todo. Ahora, como les digo, hay que presentar hasta una capa de GIS donde están las paradas de buses, aunque usted no lo crea. Y después este si quiero dejar claro una cosa, recordemos que también hay cosas que son aparte de lo que es la planificación urbana y también recordemos que hay una Comisión que es la Junta Vial Cantonal, que es donde pasan todos los proyectos de obra pública. Obviamente los proyectos de obra pública se han estado haciendo recientemente en escucha también de los vecinos a petición inclusive de la, este, Contraloría General de República. Por ejemplo, ahorita está en desarrollo la calle Los Mangos de los Anonos y está quedando preciosa. Sabemos inclusive de gente que ha tenido que sacrificar y vendió el carro que tenían para poder construir un muro para poder ampliar la vía donde están ellos. Esa calle está quedando preciosa. Los invito que a que la vean.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Gracias. Eh, yo voy a aprovechar el espacio para hacer unas intervenciones y después le vamos a dar la palabra al público presente quienes quieran hacer consultas o algún comentario o aporte. Em bueno, eh tal vez desde el índole, primeramente me voy a

referir a temas un poco administrativos y después a temas de fondo ya sobre lo que es la propiamente la planificación, la ordenación del territorio y tal vez aportar algunas precisiones que que yo creo que es bueno porque este es un tema a veces un poco técnico y tal vez no todo el mundo maneja los mismos conceptos y creo que siempre es bueno que entendamos cómo se cómo se trabajan estos temas. Don Cristian ahora nos estaba presentando unas aclaraciones y creo que es bueno tal vez profundizar un poquito más. Primeramente, con el tema de lo que preguntaba doña Irene, eh lo que estoy lo que estamos entendiendo y y ahí cualquier cosa para que don Cristian nos aclare si hay algún eh error en la comprensión de lo que se indicó es que efectivamente, pues el año pasado se se le adjudica a esta empresa Tándem arquitectura lo que es la modificación del Plan Regulador. No obstante, por estas situaciones que ya don Cristian explicaba, la reforma al manual y este, perdón, si la reforma al manual principalmente eh que inicia o que el proceso inicia más o menos parecido en el tiempo, lo que estoy entendiendo es que adjudicada la licitación no se da la orden de inicio para hablarlo en términos de de Administración Pública. no se da la orden de inicio, sino que se le indica a la empresa que se va a retrasar el inicio de esta de esta licitación, de la ejecución de esta licitación hasta que se resuelvan estos temas. Ya el MAPRIOT salió, ya durante ese interín, la parte administrativa de la Municipalidad ha avanzado en otros temas que no es esta modificación que tiene que ver con el tema de la viabilidad ambiental, el gran proyecto de actualización de la viabilidad ambiental que viene para el 2027. Nada más lo digo para recordar, eso nace de una moción que se origina en esta Comisión por que se llevó al Concejo Municipal por medio del cual se aprobó la modificación integral al Plan Regulador de Escazú. Ese proceso va a iniciar el próximo año, probablemente todo el año se va a ir con lo que va a ser la viabilidad ambiental, la actualización de la viabilidad ambiental, que bueno, ya cuando llegue ese momento veremos las especificaciones técnicas. Por dar un dato, en aquel momento en el 2009 se hizo a escala 1:10 000. Probablemente para esta vez lo vamos a solicitar escala 1:5 000 porque hoy en día la tecnología permite todavía ser más detallado a la hora de las variables. El MAPRIOT ha establecido nuevos requisitos en temas de análisis ambiental. Entonces, bueno, va a ser una oportunidad muy interesante y recordar que la parte ambiental que va a estarse actualizando el próximo año no es solamente la viabilidad ambiental existente, sino que es para todo el cantón. ¿Qué significa esto? Que va a incluir la zona, la famosa zona denominada de amortiguamiento agrícola o de protección agrícola, que es la zona que quedó, digamos, descubierta del Plan Regulador hace 20 años ya. Finalmente, la idea es que vamos a zonificar esa zona y eso va a dejar de ser un poco, no quiero decir tierra de nadie, pero hoy en día eso está regulado por un decreto de hace del próximo año, van a ser 30 años de que se aprobó el decreto del año 97, el 25902. Eh, vamos a generar zonificación para esa parte de Escazú. Todo esto se inicia con la viabilidad ambiental y don Cristian, como nos indicaba, eh se ha venido avanzando con la participación del PNUD, con el acercamiento al PNUD para que con el apoyo del

PNUD se pueda hacer este proceso. Eso es muy importante y eso tiene que ver con el proyecto de actualización integral del plan. Eso inicia el próximo año. Ahora, volviendo al proyecto actual, que es el que estamos hablando, este, queda claro que la contratación en estos momentos fue suspendida. Eh, me imagino, no sé si se habrá tramitado una ampliación en el plazo o cómo se manejará eso, pero el punto es que eso va a iniciar. Eh, probablemente, no sé si en las próximas semanas, meses, ahí tal vez ahora don Cristian nos nos aclara un poquito, por así decirlo, si ya se tiene más o menos un horizonte de cuándo va a estar iniciando este proceso como tal y tal vez eh no sé, algunos otros detalles se puedan ver, pero bueno, eso eso lo dejamos de momento ahí. Eso en cuanto al tema del de la parte administrativa, en cuanto a lo que consulta doña Indira sobre el tema de la de la vialidad, de la movilidad, que es realmente el concepto que hoy en día tenemos que tener muy presente en planificación territorial. Ehm yo yo sí quiero como explicar algo que me parece muy importante apoyando lo que don Cristian estaba indicando. Para tratar de simplificarlo de la forma más básica posible. Cuando uno va a hacer una planificación de un territorio, piensen como un queque de varias capas. Hay que hacer análisis, pero cada análisis va generando como una capa sobre otra capa de información. La primera capa, la básica la la base del queque es la parte ambiental, es el análisis ambiental, es la viabilidad ambiental. Esa es la primera capa. Esa capa puede decirnos en esta zona de Escazú se puede construir hasta 14 pisos, por decir algo. Esa es una capa. A nivel ambiental podríamos llegar hasta 14 pisos. Pero cuando analizamos otra capa, que es la capa de servicios públicos, de infraestructura urbanística, de otra serie de elementos, puede ser que ya no vayamos a decir, "No, hasta 14 pisos, no, hasta 10, 8, 12." ¿Por qué? Porque los elementos de infraestructura urbana no permiten llegar al máximo de la viabilidad ambiental permitida. Entonces, por ejemplo, hablando de la vialidad, doña Indira, si yo tengo una zona que ambientalmente puedo llegarla, por dar un ejemplo, hasta 14 pisos. De hecho, eso existe en la realidad, la lo que es la la fragilidad ambiental a escala moderada permite de 7 a 14 pisos, pero en una determinada zona puede ser que yo no voy a decir 14 pisos, voy a decir 10, 8, 12. ¿Por qué? Porque pueden haber factores que limitan, ¿como cuáles? La vialidad. Si las calles son muy angostas, si las calles son de una infraestructura que no permite elevar mucho la altura, entonces no vamos a poder llegar hasta el máximo de la parte ambiental. A eso es a lo que don Cristian se refiere cuando dice que el estudio se tiene que realizar, que es lo que la empresa va a hacer, porque la viabilidad ambiental me da un tope máximo, pero lo que va a determinar si yo llego a ese tope máximo o si me quedo aquí o me quedo acá, va a ser otros elementos, usos de suelo, infraestructura urbanística, eh ancho de las vías y eso es algo que es muy importante entender. Entonces, claramente la vialidad tiene un elemento es un elemento de análisis técnico a la hora de valorar lo que es el cambio de los parámetros en la zonificación urbanística y eso va a ser muy importante. Eso lo digo para que se entienda un poquito la relación, porque a nivel urbanístico, y esto es no es aquí en Costa Rica, es en el

mundo entero, la, el ancho de las vías determina el potencial constructivo a nivel de altura por una situación muy sencilla, porque existe lo que se llama el efecto sombra. El efecto sombra se debe evitar a toda costa, que ha sucedido en muchas ciudades, que es que cuando en una calle que no es muy que es un poco angosta se construye a una altura tal que los edificios bloquean la luz del sol y eso tiene una serie de elementos negativos incluso a nivel de sociología urbana se ha estudiado lo que es la el efecto, por ejemplo, que genera en el ambiente, en la psiquis de vivir en una ciudad oscura 24 horas. Eso es muy fuerte y eso se debe evitar a toda costa. Entonces, por eso la vialidad sí tiene mucho que ver. Ahora, ¿qué nos va a orientar o a qué análisis se van a llegar? Hay que esperar a que la empresa haga el estudio y en ese momento vamos a ver. ¿Se podría desarrollar más si hacemos más grandes las calles? Sí, ahí entran figuras como la sesión voluntaria de área pública o parámetros urbanísticos que van a condicionar la altura a una mejora en el ancho de las vías, podría pasar, pero una vez más habrá que ver los planteamientos de la empresa para entender hasta dónde vamos a llegar. Esto lo digo como para que todos homogeneizar un poco el conocimiento en este tema, que todos entendamos un poco la lógica del estudio que se va a realizar y eh esa realización esa realidad realización entre vía y entre ancho de las vías y y altura o potencial constructivo de una determinada zona. Por otro lado, doña Indira, y creo que esto es importante recordar, hace un par de meses se aprobó una moción que promovía la realización de un estudio de impacto vial de la escala cantonal con la intención de promover lo que sería el reglamento de movilidad y configuración del espacio público en Escazú. Ese reglamento hoy en día no existe. O sea, si ustedes quieren ir a ver a dónde están jerarquizadas, por ejemplo, las vías o qué tipo de vehículos pueden circular, en qué vías, eso hoy en día no está establecido en una norma local. La idea es que eso se establezca y el día de mañana esto debería ser un insumo, ya sea que se incorpore por completo o que sirva para lo que va a ser el estudio del Plan Regulador, que si todo sale bien, deberíamos estarlo iniciando finales del próximo año 2028. Ya la parte urbana del nuevo Plan Regulador, la parte ambiental se estaría viendo el próximo año. Esto para más o menos eh orientar un poquito lo lo que estamos ahorita haciendo, lo que va a venir el próximo año, lo que va a iniciarse y un poquito la relación entre entre los elementos, ¿verdad?, que se estaban planteando por parte de don Cristian y lo que en este caso doña Indira consultaba. Por otro lado, don Cristian, nada más para quedar claros, lo que lo que entiendo y eso también para aclararlo es que los parámetros urbanísticos que se estarían mejorando en Escazú Centro y en San Antonio sería fundamentalmente para zonas residenciales o zonas mixtas en relación con los usos residenciales o o esos parámetros también podrían beneficiar usos comerciales. Lo digo porque ahora hablábamos de vivienda, de esos lotes que que solamente hay un digamos un inmueble y la posibilidad de ser un una segunda unidad independiente. Se habló que era básicamente para el tema de vivienda y lógicamente hay muchísima vivienda en estas zonas, pero me quedaba la duda si también esos parámetros van a ser analizados para mejoramiento de

espacio comercial o de otros usos. Es como una pregunta puntual.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Gracias, don Mario. Eh, no, lamentablemente en la parte comercial no se puede tocar porque si generamos un uso nuevo en una zona existente, estamos cambiando la zona, las condiciones originales. Solo podemos cambiar la parte residencial. Ahora, la mayoría la mayoría de las zonificaciones permite algo de comercio, aunque sea un comercio de apoyo de 30 m², por ejemplo, en baja densidad. Y hay eh zonas que son media alta que permite comercios de 100 m y este cuando es comercio o oficinas hasta 120. ¿Qué es lo que pasa? Que cuando ya hay un lotecito un poquitico más grande y le generamos una un poquitico más de densidad, pues resulta que puede hacerse un local comercial, ¿verdad? Sacrificar un poquitico la cobertura, sacrificar un poquitico el sistema de tratamiento y la persona podría hacer su local comercial más un apartamento. Entonces, eso es lo que sí se podría hacer. Pero ya, como le digo, habría que jugar con todas esas cosas y hay que analizar bien los pro y los contra. No sé, sin decir nombre, una urbanización. Puede haber una urbanización ahorita que tenga un potencial de crecimiento a doble altura, ¿verdad? A dos plantas, pero hay que analizar esa urbanización porque resulta que las primeras las primeras plantas ya existentes, di, son edificaciones muy antiguas y que probablemente están 100% cobertura. Entonces, lejos de hacerles un beneficio, probablemente vamos a hacerles un prejuicio, porque vamos a tener que obligarles a no sé, a a demoler cierta parte de la cobertura para que poder hacer algún algún ampliación. Por eso es que yo no puedo adelantar algún criterio y tenemos que ir adelantando eh revisando, perdón, caso por caso, zona por zona, porque ya aquí la situación zonal es muy diferente a San Rafael, muy muy diferente. Y por eso que también esa fue la decisión de tenerlo. Ahora, usted para decir algo, un orden de inicio, la ventaja con esta contratación es que se hace por producto, no por no por tiempo ejecución. Entonces, se le va pagando conforme avanza el producto. Entonces, hasta que no cumpla con algo, no puede nosotros pagarle ningún recurso, o sea, ningún adelanto de de dinero, porque hasta como la forma se hizo el contrato.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Sí, sí, don Cristian, conozco bien esa ese modo de contratación, muchas veces opera en contra de quienes están haciendo los estudios. Lo digo por experiencia, pero pero gracias por esa apreciación, es importante tenerla. Eh, y por supuesto se entiende, es bueno esa esas esas precisiones porque podemos ver que al final va el estudio una vez que se realice pues nos va a aclarar mucho en dónde sí, en dónde no se estaría haciendo estos mejoras de parámetros y eh eventualmente qué zonas se estarían beneficiando, incluso qué inmuebles, porque cada inmueble incluso tiene sus características, que es lo que indica don Cristian. Por eso es la importancia de de que se realice como tal el estudio. Don Cristian me está pidiendo la palabra y después se la voy

a dar a doña Irene. Adelante, don Cristian, sobre este tema.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Sí, don Mario. Gracias. Mire, para aclararle por qué lo pagamos como como un producto, tal vez su experiencia como profesional independiente no ha sido la mejor en otras Municipalidades que atrasan mucho los pagos. Eh, nosotros la visión fue eh tratar de garantizar un buen producto de una vez, ¿verdad? No andar revisando, no andar revisando, no andar revisando. Entonces, okay, ¿quiere que le paguemos? Bueno, preséntenme un producto de calidad y nosotros lo revisamos y eso sí, aquí hay una costumbre este de de del pago se hace muy rápido, ¿verdad? Entonces, digamos, un profesional no tendría ese aspecto. Nosotros tuvimos esa visión para efecto de garantizarnos un producto bueno y no estar ahí. Corrija, corrija, corrija, ¿verdad? Esa es nuestra visión.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: No, no. Y totalmente de acuerdo, don Cristian. Yo yo hacía la broma porque obviamente cuando uno está al otro lado de la cera como consultor en estos temas, pues obviamente uno lo como dicen, dependiendo de la cera en donde esté uno ve las cosas de una manera o de otra, pero claramente en este caso lo que nos interesa es resguardar los intereses de la Municipalidad y más que eso, los intereses de Escazú, de las personas que están aquí, de quienes nos ven y de toda la gente que habita en este cantón. Así que en ese en ese lado perfectamente de acuerdo. Doña Irene, adelante, por favor, con la consulta. En principio sería la última y ya le estaríamos dando la palabra al público. Adelante, doña Irene.

La Integrante vecinal suplente, Irene Quesada Quesada: En vista, don Cristian, de que es como una comisión tripartita, ¿verdad? Digamos que es la parte de la de la Municipalidad, ¿verdad? junto con el el Plan Regulador, ¿verdad? La Comisión del Plan Regulador, la otra sería la empresa y el otro sería el PNUD. A mí me gustaría como saber o que la gente, okay, cuál es la función en ese caso me imagino que el PNUD es una asesoría, ¿verdad? Porque es el este estamos hablando del programa de las Naciones Unidas, ¿okay? Para el desarrollo, ¿okay? Pero nada más para que la gente sepa cuál va a ser, porque me parece muy importante que esté involucrado acá y me parece muy importante que la comunidad sepa cuál va a ser eh la el aporte que va a tener el PNUD con respecto a esto. Gracias.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Qué dicha que me hace esa pregunta, doña Irene. Vean, el PNUD es otra cosa. El PNUD no tiene nada que ver con esta modificación. Absolutamente nada que ver. El PNUD lo contratamos o digamos no, suena feo, no, no hicimos el convenio con ellos porque nos permite por medio del PNUD buscar profesionales

responsables de primera gama, ¿verdad? Y nosotros dar, eh, o por ejemplo, ahorrarnos un tema, una contratación administrativa que es más difícil y que va uno no puede garantizar que nos va a a dar la mejor responsabilidad profesional en un tema como esto es tan tan medular. Entonces esta empresa es solamente para esta modificación. El PNUD es para la viabilidad ambiental que empieza en el 2027. Son dos temas completamente aparte doña Irene.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Muchísimas gracias por esas aclaraciones, don Cristian. Si ninguno de los compañeros de la comisión tiene ninguna otra consulta o comentario, vamos a pasar al artículo segundo del orden del día, que es la atención al público.

ARTÍCULO II. ATENCIÓN AL PÚBLICO.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Le quiero consultar al público presente, eh, tal vez que levanten la mano los que quieran participar. Okay. Eh, de momento tenemos a doña Pipa Cubero y a don Javier Sánchez. Le vamos a dar primero la palabra a doña Pipa y después a don Javier por ese orden. Eh, sí, sí, gracias, don Cristian. Sí, eso es lo que le iba a solicitar. Muy amable. Muchas gracias. Y eh si quiere doña Pipa, por favor, pase adelante. Si alguien más del público quiere hacer algún comentario, consulta, ya que hemos tocado, bueno, el tocamos el tema de lo que nos traía hoy, que era la modificación concreta del proyecto actual. Ya don Cristian también abrió la posibilidad de comentar sobre el tema de lo que va a ser el proceso proyecto de actualización de la viabilidad ambiental el próximo año. Así que con cualquiera de los dos temas no hay ningún problema, con mucho gusto lo podemos atender. Cualquier consulta. Adelante doña Pipa, por favor.

Pipa León Cubero: Buenas noches. Muchas gracias por el esfuerzo de tener este espacio. Es una pena que esa empresa no haya venido. Esperemos que para la próxima vez tengan la seriedad y si no, no se les paga. Em, me interesa mucho escuchar que hay un montón de aspectos que se quieren analizar y que se han desglosado en la licitación esta. Entiendo que eh se está hablando de usted dijo, don Cristian, que básicamente están en la en bajo el paradigma de poderle dar a la ciudadanía una posibilidad de ampliar su vivienda. Entonces también dijo que eh parte del de la piedra en el zapato son las plantas de tratamiento, o sea, eh qué se hace con los desechos, ¿verdad? O sea, que usted dice que hay casas donde no tienen espacio para ampliar la capacidad de las plantas de tratamiento. ¿Okay? Basándome en esa lógica, eh el Manual de Planes Reguladores y ahora el MAPRIOT hablan que las Municipalidades la Administración tiene que tener dentro de su presupuesto la gestión de residuos y la gestión del sistema de alcantarillado. Entonces, yo me pregunto, ¿cómo es posible que la Administración le obliga al

administrado tener una planta de tratamiento adecuada para que pueda crecer en su desarrollo o en sus soluciones habitacionales? ¿Y dónde está entonces la cuota de responsabilidad de la Administración? Que lo dice el mismo MAPRIOT aquí, o sea, lo que yo quiero decir para que no suene en tono de acusación, sino más bien llamando a la reflexión y a la responsabilidad, como dice bien usted, de la disponibilidad de los fondos públicos es en qué momento va por fin la Municipalidad a responsabilizarse del sistema de alcantarillado sanitario que tiene que tener. Si yo voy a hacer una casa, lo primero que me piden es, ¿dónde está mi planta de tratamiento? Entonces yo le digo a la Administración, ¿dónde está su planta de tratamiento? ¿Cómo ustedes si pueden seguir creciendo en infraestructura? ¿Cómo pueden meter millones de millones de millones de los fondos públicos en infraestructura para que se vea que le que le brinda a la ciudadanía servicios, pero en realidad la infraestructura pública tiene un rezago que es inaceptable? Nuestros ríos están sucios, los caños, o sea, aquí llueve y el agua de lluvia se revuelve con las cloacas. Es una barbaridad, es una cochinada. Aquí mismo en el frente de la Municipalidad no se puede estar afuera porque huele a pura cloaca. Entonces, si a mí me dicen, "Yo no puedo tener un no puedo ampliarme" o "Hay que hacer todo una modificación que cuesta 40 millones de colones", lo que están planificando hacer ustedes, eh ¿Y por qué no empiezan mejor por la casa y ordenamos esto?" O sea, a nosotros nos exigen a la a la ciudadanía, insisto, nos exigen. Yo como ciudadanía quiero aquí decirles, por favor, pongan en orden las cosas y si van a invertir fondos públicos, empiecen por solucionar las cosas de salud porque le corresponde a la Municipalidad y que queden actas, por favor, que el MAPRIOT, el nuevo, eso que viene acá, que el INVU acaba de de aprobar y al que se tienen que acoger ustedes tiene la Administración, la Municipalidad y este Plan Regulador que viene en vez de empezar a gastar platas en cosas que no se sabían ustedes que no se podían hacer. Por favor, empecemos con un con una planificación adecuada del sistema de alcantarillado sanitario. Si no, esta casa deberían de clausurarla porque no tiene la infraestructura que debería tener eh un municipio avanzado como el de como el de Escazú, como dice usted, queremos insumos de alta gama. Esa es la por la mínima, por la mínima lo primero que la ciudadanía debe exigirle a esta Municipalidad. Así que por favor tomen nota y está en el manual, está en el MAPRIOT a así que por favor en esta, tanto en esta a esta Tándem hay que llamarlos también a cuentas que eso es una de las primeras cosas donde ya nosotros estamos cansados de estar oliendo a cloaca. No se puede caminar, no se puede andar en bicicleta. Eh, por favor, la Municipalidad que haga la inversión para una un sistema de alcantarillado sanitario como nos merecemos. Muchas gracias.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Eh, con mucho gusto, doña Pipa. Le voy a dar la palabra a don Cristian, si gusta, para que se pueda referir a las interrogantes planteadas, a las reflexiones y comentarios planteados. Eh, por doña Pipa. Adelante, don Cristian.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Gracias, don Mario. Eh, bueno, lamentablemente no sé qué qué habrá entendido doña Pipa a mi exposición porque yo no dije plantas de tratamiento. Cuando dije el tema de planta de tratamiento, expliqué claramente a qué me refería con un sistema de tratamiento y dije puntualmente que no las plantas de tratamiento como las que estamos pensando que cuestan mucha plata y no necesariamente 40 millones, hay plantas de tratamiento inclusive más baratas, pero bueno, ya ese tema yo lo vi en la presentación y ahí queda.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Perdón, perdón, perdón, disculpen. Sí, sí, sí, pero un perdón, disculpen. Vean vecinos, estimados vecinos, yo, si alguien más necesita hacer un comentario o alguna réplica, con mucho gusto pide la palabra y por un momento le podemos dar para que se refiera, pero sí les ruego por favor conservar el orden para poder mantener la discusión abierta y el diálogo entre vecinos y la Comisión del Plan Regulador. Pero con mucho gusto, si alguien quiere la palabra, se la podemos volver a dar, no hay ningún problema. Tal vez vamos a dejar, don Cristian, que usted termine. Yo voy a hacer unos comentarios y si doña Pipe quiere hacer algún comentario adicional, con mucho gusto le damos la palabra. Adelante, don Cristian.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Dije también lo siguiente, don Mario: la el Ministerio de Salud está considerando sistemas de tratamiento de tanque séptico mejorado como plantas de tratamiento. Entonces, si el Ministerio de Salud valida un tanque séptico mejorado como una planta de tratamiento, pues la persona podría optar por esas condiciones de beneficio. Inclusive mencioné dos nombres, el FAFA o el este tanque mejorado, Tanque 10. Entonces, el Ministerio de Salud está autorizando así sistemas mejorados como plantas de tratamiento y no significa una inversión de 40 millones. Con respecto al a la red sanitaria. Mire, yo no puedo responder eso porque más bien me gustaría que don Carlos Herrera se se pronuncie en esto porque también hay un tema de competencia instituciones y hasta donde yo sé y nadie me ha cambiado o no he visto algo o ha salido algo nuevo, la red sanitaria es competencia del AyA en su totalidad en todo el país. Entonces yo no me puedo pronunciar por algo que no es nuestra competencia.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Sí. Eh, ya le voy a dar la palabra a don Carlos un momentito. Eh, tal vez para aportar también algunos elementos a esta reflexión, eh, porque efectivamente, digamos, aquí en escaso tenemos una problemática de aguas residuales, eso no es una un secreto para nadie y es cierto que huele a ya saben qué cada por muchas zonas de este cantón. Ahora, yo sí quisiera tal vez para ordenar un poquito la discusión. Ehm ustedes se acuerdan ahora del ejemplo

Municipalidad de Escazú

Nº 000346

Tel.: 2208-7500 • Fax: 2288-6792 • Apartado 552-1250 Escazú

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
COMISIÓN DE TRABAJO DEL PLAN REGULADOR

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
Auditoría Interna

que les estaba dando el queque de las capas. En esa misma línea de reflexión, lo que yo entiendo y cualquier cosa, don Cristian me corrige, lo que se está buscando es mejorar parámetros. Lo que se está buscando es mejorar parámetros que podrían permitir algún aumento en la densidad, algún aumento en el potencial constructivo, partiendo de la mejora de los de las tanques sépticos renovados o de ampliación o mejoramiento de tanques sépticos que hoy en día el Ministerio de Salud, en algunos casos por la tecnología valora como mini plantas de tratamiento, por así decirlo. Ahora bien, eso es un elemento importante, pero digamos es importante entender, voy a dar un ejemplo. No es lo mismo plantear que en un inmueble donde hay un piso se puede hacer un segundo piso, que podría tener un impacto, sí, un impacto por supuesto, pero que puede atenuarse o que puede manejarse con un tanque séptico mejorado a que se plantee que de un inmueble donde vive una familia vamos a pasar a edificios de siete, ocho pisos donde podrían haber pasar de una densidad de, por decir algo, 8 10 personas por hectárea, a a 80 90 viviendas por bueno, a 8 a 10 viviendas a 200 viviendas. Ahí entran el tema de los de los limitantes, de las capas. ¿Cuál es uno de los limitantes para aumentar el potencial de desarrollo en Escazú? Clarísimamente y ahí sí estamos totalmente de acuerdo, el tema del manejo de aguas residuales. Hoy en día, si no se atiende ese tema, no podemos crecer al nivel que la ciudad podría llegar a crecer en Escazú, porque sí hay zonas que tienen mucho potencial de crecimiento, pero si no mejoramos las redes urbanas no vamos a poder crecer. Eh, lo digo para ordenar un poco la discusión. Lo que aquí se está planteando es como decir pasar de aquí acá, pero para pasar de aquí acá ahí sí obviamente eh esperando ver lo que la la empresa va a plantear porque no podemos hablar cuando el estudio no se ha hecho, por supuesto que tiene que haber un limitante importante hasta que no se atienda ese problema de las aguas residuales. Sobre lo que decía don Cristian y sobre lo que planteaba doña Pipa. Yo si quisiera recordar una vez más para que todos tengamos esta información que hace aproximadamente 3 meses, poquito más, se planteó en el Concejo Municipal una moción que está aprobada y ya está en firme. Y bueno, no tengo ningún problema en decirla, promovida por mi persona, en la cual se acordó iniciar un proceso de diálogo con los cantones vecinos Alajuelita, Mora, Santa Ana, para eh poder explorar la posibilidad de impulsar con el apoyo de organismos internacional, de organismos multilaterales, de embajadas, de entidades de cooperación internacional, un proyecto para una planta de tratamiento de aguas residuales para un sistema de alcantarillado sanitario para Escazú y para el oeste del área metropolitana de de nuestro país. Por eso se habla de estos cantones. Esta no es una idea nueva, no es una idea loca, sino que eh ya incluso una génesis, tal vez mucha gente no lo sepa, pero en el año 2007-2008 el gobierno de Francia a través de la cooperación internacional quiso donar todos los lo que fueron los planos y todo el diseño del proyecto para una planta de tratamiento de estas características para el oeste de San José. Todo esto está documentado y la gente que estuvo en esos años en la Municipalidad se acordará de lo que estoy diciendo. Por razones que no vamos a abordar

ahora y por situaciones que hay que achacar, digamos, también al AyA y a las Municipalidades en su momento, este proyecto no avanzó, pero ya hay un antecedente y como dice el dicho, los más viejos del lugar se acordarán porque en ese momento esto se discutió en este cantón. Ahora, eh, ¿qué tanto? Entonces, lo digo para explicar que sí hay un proyecto y una si hay una iniciativa planteada para buscar para buscar establecer una empresa mixta de servicios públicos que asuma control de todo lo que es la gestión de agua, tanto la distribución de agua potable como la gestión y el tratamiento de aguas residuales. Y si alguien se pregunta si esto existe en Costa Rica, la respuesta es sí. Pregúntenle a quien vive en Herédia, la ESPH. ¿Que es la ESPH? Algunos habrán oído hablar de esa empresa, la empresa de Servicios Públicos de Heredia. ¿Quiénes son los accionistas de la ESPH? Las Municipalidades de Heredia. ¿Y quién gestiona no solamente el agua, sino electricidad y otros servicios públicos en Heredia? La ESPH. Entonces, sí es posible a nivel legal que una Municipalidad tome control de el abastecimiento y manejo de sus aguas, incluido el tratamiento de aguas. Incluso algunos se acordarán, como me lo han recordado varias veces, que antes de que la asumiera en el 98 la competencia de manejo de aguas en Escazú, en Escazú se manejaba un acueducto municipal. Entonces, eh eso para aportar algunos elementos, ¿verdad? Ahora, ¿qué se está avanzando con este proyecto de la empresa mixta? ¿Qué se ha avanzado desde que se aprobó esa moción? Si ya se ha iniciado las conversaciones, si ha habido acercamientos, eso yo no lo puedo decir porque a quien le corresponde hacer eso es al alcalde, no al Concejo Municipal. Entonces, en su momento y solamente porque sé que el tema de agua genera mucha discusión, eh simplemente quiero como presentar estos elementos y más bien si quieren saber cómo va el proyecto, yo diría que le pregunten al señor alcalde, que es quien les puede responder qué gestiones se han hecho a partir del acuerdo en firme que les estoy diciendo hace aproximadamente 3-4 meses. Y por último, recordar que producto de ese acuerdo también se crea una comisión de agua. La Comisión de Agua empezó a funcionar este pasado lunes. Ya nos reunimos por primera vez. Con mucho gusto. Si alguien tiene alguna pregunta, yo soy el coordinador de la comisión. Ahora después podemos hablar y estamos buscando una reunión con el AyA, con la presidencia ejecutiva del AyA y con los altos mandos técnicos para que de una vez por todas nos expliquen cuál es el diagnóstico, la situación actual de lo que es la gestión del recurso hídrico en Escazú y entre otras cosas que no se aclaren si existen proyectos a mediano o incluso largo plazo de parte del AyA para establecer una planta de tratamiento de aguas residuales. Porque el día de hoy ninguno de nosotros y nadie, yo creo, en la comunidad tiene conocimiento de esto. Hemos pedido al AyA que venga en los últimos años a dar explicaciones, no ha querido venir. Ahora estamos tratando de ir hacia donde ellos. Entonces, solo para abordar el tema de la problemática del agua, pero sí totalmente de acuerdo en el comentario de que si no arreglamos la situación de la de la inexistente tratamiento de aguas residuales en el cantón, por supuesto que vamos a tener limitaciones importantes al crecimiento urbanístico y la línea de lo que venga propuesta en esta

modificación, desde luego, no va a poder desconocer esas limitaciones, pero eh probablemente y y lo digo para tal vez aclarar esos temas. Eh no sé si alguien no sé si sí, adelante, doña Pipa, por favor, si gusta para un comentario final con relación a este tema y poder darle la palabra a los demás vecinos. Eh, por supuesto, eso es un tema que no vamos a agotar hoy, pero para poder continuar con la discusión concreta que es la modificación al plan. Adelante, doña Pipa, por favor.

Pipa León Cubero: Gracias. Eh, a lo que hice referencia, que me pareció que lo dije claro, es que lo que vale 40 millones de colones es la licitación a Tándem, la contratación. Eso fue lo que yo dije, ¿no? Que una planta de tratamiento cuesta 40 millones. Eh, me parece que no es eh ético cambiarle los números a alguien. Entonces, para que quede claro, 40 millones es lo que veo en la licitación que se va a invertir para este análisis eh que no se ha empezado. Lo que si me parece es que dentro de la línea de planificación territorial que sí le corresponde a la Municipalidad deben de tomarse seriamente y como dice Mario, darle impulso a esto a esta obligación de crear eh una alianza y de impulsar la creación de eh una planta de alcantarillado sanitario para Escazú. Así que sí, esos son los 40 millones a los que me refería.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Gracias. Gracias. Estoy, como, como decía anteriormente, a veces entre tanta discusión a veces podemos confundir o o no entender o tal vez tomar como erróneo alguna apreciación. Gracias por las aclaraciones. Creo que queda claro ese tema. Eh, don Carlos. Ah, bueno, y y nada más para atendiendo lo que decía don Cristian, por supuesto, al día de hoy, hoy en la actualidad quien gestiona el tema de aguas y quien tiene la competencia es el AyA. Podemos volver a asumir esa competencia, pero hoy en día sí es cierto que es el AyA quien gestiona y quien a la fecha no ha aportado absolutamente ninguna solución al tema de aguas residuales en el cantón en los últimos años. Esa es una en ninguno de los años realmente esa es la situación real. Pero sí podemos asumir esa competencia y por eso el proyecto que se quiere impulsar de la planta de tratamiento de la empresa mixta de servicios públicos para el oeste de San José. Don Carlos, no sé si algún aporte sobre esa línea, algún comentario adicional. Bueno, qué dicha estamos bien informados. Entonces, este, genial. Entonces, eh, don Javier, adelante, por favor. Y si algún vecino quiere la palabra, tal vez podríamos una participación más. Si no, después de don Javier estaríamos finalizando la participación al público. Adelante, don Javier.

Javier Sánchez Valverde: Gracias. Eh, buenas noches, señoras y señores del la Comisión Plan Regulador de de Escazú a los funcionarios municipales, el público presente y las personas que nos están siguiendo por la virtualidad. Bien, eh yo voy a hacer unas unas pequeñas preguntas sobre varios

aspectos. Uno es, don Cristian, que usted fue suficientemente claro al decirnos que la zona protectora y que la zona agrícola estaba siendo excluida de este de este proyecto de modificación. Eh, sin embargo, sí me gustaría preguntarle directamente si por el resto de los territorios, tanto de Escazú Centro como de San Antonio, eh las modificaciones o el proyecto va a contemplar el 100% de ese territorio restante. Para que eso quede absolutamente claro, eh una de las cuestiones que que planteaban ustedes sobre las…

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: tal vez, don Javier, si no son demasiadas, tal vez las plantea las preguntas y así don Cristian puede tomar nota. Okay, adelante.

Javier Sánchez Valverde: Sí, no, no, no es tanto. La otra es sobre la cuestión de los espacios públicos que, bueno, yo como habitante de de Escazú Centro los sufro día a día y es que bueno, por la falta de planificación y todas las cuestiones que ya sabemos que han que vienen que son históricas, eh el desarrollo de el centro de Escazú ha sido muy desordenado y eh la parte de las aceras y de las calles y de la vía pública y todo el asunto este, está muy limitado. Sería muy interesante contemplar que entre el mejoramiento de los parámetros estos que se le estarían ofreciendo a los habitantes, si las partes para ampliar calles o hacer inclusive aceras eh sea un un parámetro tomado en cuenta, además del alcantarillado, que yo entiendo que sí, que yo estoy totalmente de acuerdo como ambientalista, que el tratamiento de aguas servidas y negras es de las cosas que son eh fundamentales. Pero sí, este asunto de de del de un mayor espacio para para el público y para que nos movilicemos es muy importante y yo creo que si hay vecinos interesados en densificar que puedan también eh por este lado hacerse. Y vamos a ver el otro factor que si yo estoy totalmente de acuerdo con que bueno es el AyA el que maneja el suministro y disponibilidad de aguas, pero para aumentar la densidad de población, si no consideramos este factor del suministro y disponibilidad de agua potable, vamos a tener serisímos problemas. Ya los estamos teniendo, ya estamos sufriendo racionamientos semana a semana, ¿verdad? que ya generalmente los miércoles ya todos sabemos que que hay una disminución importante en el caudal de aguas eh que que nos llegan a nuestras casas y de formas imprevistas todavía eh estamos pendientes de que eso ocurra. Entonces, si ese si ese factor de la disponibilidad y suministro de agua potable no se considera eh a la hora de densificar más eh estas partes urbanas de de los dos distritos, vamos a tener un agravamiento del problema. Y yo creo que bueno, que esa información el AyA tiene que suministrarla sí o sí. Eh, y finalmente eh sí quisiera preguntarle que si se tiene una una fecha eh con certeza ya planificada para el inicio de este proceso. Eso sería. Muchísimas gracias.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Gracias, don Javier. Le damos la palabra a don

Cristian para atender las consultas. Adelante, don Cristian.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Gracias, don Mario. Gracias, don Javier. Eh, bueno, como le decía, eh, la propuesta de modificación va a contemplar todo lo que es centro y todo lo que es San Antonio, pero fuera lo que es zona agrícola y zona protectora. Entonces, se cubre todo el resto de barrios, comunidades, como quiera llamarle, pero zona agrícola fuera y zona protectora fuera, completamente. Entonces, ahí estén ustedes eh con esa parte atendida. Con respecto al espacio público, eh, don Javier vieras que usted hace una un aporte muy interesante y que tal vez eh no se han dado cuenta, no lo han no lo han percatado, pero antes la Municipalidad por un tema de ordenamiento y de legislación hacía las vías nuevas y tenemos que ir después a notificar a todos los propietarios. Cuando la contraloría nos nos hace un seguimiento de la inversión de obra pública en el año 2024, más bien la Contraloría nos dice que podemos durante el proceso constructivo hacer las aceras. Entonces, en todos los proyectos que la Municipalidad de Escazú está haciendo ahorita de obra pública, se está haciendo las aceras al interesado sin costo alguno para el interesado, pero eso se da cuando la condición lo permite. Voy a hacer un ejemplo claro y rápidamente, en la 105, el costado norte de Camacho, este, hay una gente que usted anteriormente este proyecto se topaba de frente, tenía que salir por la hasta la calle. Resulta que ellos su propiedad está bien, hasta la donde estaba antes era su línea de propiedad. Nosotros lo que hicimos fue abordarlos durante este proceso constructivo. Les dijimos, "Vea, ayúdenos a hacer una ampliación de la vía como debe hacerse y ustedes sacrifiquen, entre comillas, sacrifique un poco de su terreno y nosotros a cambio le hacemos la acera." Entonces ellos a voluntad se dieron parte de su propiedad, lo regalaron al uso público y nosotros le hicimos la cera. no pudiera ampliarse más porque ya si no el acceso a su casa ya iba a ser imposible. Tiene una persona adulta mayor y se volvió complicado. Caso contrario, un poquitico más arriba, diagonal a la piscina en el liceo que están las un muro está en piedra, la señora no ha querido retirarse a voluntad, entonces vamos a tener que iniciar un proceso de expropiación porque eh ,en una parte está invadiendo vía pública y en otra parte no. Lo que pasa es que la invasión es muy pequeña por por para hacer una acera. Entonces, ese es el único tramo en la 105 que se hizo el año pasado, que no hemos podido hacer la acera. Eh, después de ahí todas las vidas que usted va a ver ahorita todas tienen acera y por cuenta de la Municipalidad. Cuando la persona está ocupando espacio público por invasión, pues le decimos di va para atrás porque está invadiendo vía pública. Pero si está bien, como el caso este que les digo, la gente de los Camacho, más bien uno tiene que reconocer la buena voluntad de estas personas en ampliar su vía. Y nosotros le hicimos la calle, por cierto, frente al al Supermercado Cazú en diagonal también ellos se retiraron e hicieron la el la nueva construcción del de su muro y nosotros hicimos la cera. Este, con respecto al agua potable, todo eso se contempla, don Javier en el proceso y les recuerdo una cosa,

al momento también de un permiso de construcción, aunque hagamos los parámetros y lo autoricemos todo y todo muy bonito al momento del permiso de construcción. tiene que traer ese permiso una disponible agua potable. Entonces, aunque tenga todos los beneficios aprobados, si la le dice en ese terreno no hay la posibilidad de dos pajas de agua, no se le puede dar permiso de construcción. Entonces, también de el AyA tiene que ser responsable con su recurso hídrico en el cantón, que en efecto, es es un problema. Y finalmente, don Javier, con mucho gusto, la fecha no puedo decirla todavía, eh, porque, como le digo, apenas vamos a empezar, tenemos que reunirnos con la empresa, darle ciertas líneas, pero sepa que nosotros desde esta comisión va a ser la primera la primeros en saber y después, obviamente, vamos a hacerlo público en las redes sociales de la Municipalidad de Escazú. Con mucho gusto.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Adelante, don Javier, si quiere para un comentario final.

Javier Sánchez Valverde: Ja, ja, todas las veces que he venido y me sigue comiendo. Eh, no, quiero agradecerles mucho el la oportunidad y y felicitarlos porque realmente para esto yo creo que es es la comisión de de Plan Regulador de Escazú para que tanto la Administración eh como los vecinos estemos en contacto y en comunicación directa, ¿verdad? y trabajando hombro con hombro, que eso es lo que yo espero y que soy positivo, que esta comisión traiga de de beneficio para el cantón de Escazú, que eh nos permita acercarnos y trabajar en conjunto para el beneficio de todos los ciudadanos. Muchas gracias.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Con mucho gusto, don Javier. Ehm de previo a cerrar y si nadie más ni del público ni de los ni de los compañeros de la comisión tiene algún comentario a realizar. Eh, sí quisiera nada más para hacer unas aportaciones finales con el tema del agua, como ya les comentaba y muy oportuno lo que indicaba don Javier, eh un dentro del proceso del estudio que se va a realizar por parte de la empresa, ellos van a tener que hacer lo que se llama la toma de datos o la captación de datos, que es todo el análisis de información. una de las informaciones que van a tener que analizar sí o sí, tal vez, compañeros, todavía no hemos terminado, les rogaría si gracias y hasta luego. Sí, si me regalan 5 minutos para cerrar y les agradezco el respeto al orden. Este, como les decía, el una de las informaciones que se van a tener que analizar va a ser el tema del agua. Nosotros desde la Comisión del Agua estamos pidiendo información específica al AyA sobre el tema de la capacidad hídrica y también estamos pidiendo, para decirlo fácil, explicaciones de por qué se dan hace años los cortes continuos y periódicos, incluso en época lluviosa. Entonces, yo no sé si la información va a

llegar primero por el lado del estudio o si va a llegar primero por el lado nuestro, pero créanme que ese va a ser uno de los elementos que por supuesto vamos a analizar porque además es fundamental entender efectivamente si la problemática del agua va a seguir sedando y si es un tema de ya de capacidad hídrica del territorio, entonces ahí sí estamos en problemas. Si es un tema de infraestructura y tenemos capacidad hídrica para que Escazú llegue a 500,000 habitantes, entonces ya ese es otro tema y ahí habrá que planificar proyectos de la escala necesaria para poder darle agua a todas las personas. Pero como les digo, a la hora de analizar la la posibilidad de aumentar una densidad en un determinado territorio, no es una variable la que se ve, son varias. Por eso es importante y cada variable va aportando. La suma de todas las variables nos da el producto que va a ser lo que realmente podemos llegar con la situación actual. Eso es muy importante y eh nada más para efectos de que ustedes y las personas que nos ven lo tengan claro. En el momento yo sí les voy a pedir amablemente, respetuosamente a los compañeros de la Administración que en el momento en que se tengan las fechas, en que se dé inicio al estudio, en, o sea, desde el momento en que se va a dar inicio al estudio y conforme se vaya dando el desarrollo del estudio, que nos había informando a la Comisión, yo sé que ellos van a hacer la divulgación necesaria. Nosotros también vamos a divulgar la información para que todo el mundo se entere de el paso a paso del estudio como como debe ser y como siempre se ha hecho. Vamos a estar pendientes de que se haga de la misma manera y si se puede le vamos a dar todavía más publicidad para que nadie se quede sin saber qué es lo que está pasando y sin poder dar y darle seguimiento y participar en en ese proceso. Entonces, bueno, eso sería Sí. Adelante, don Cristian, por favor.

El Representante administrativo propietario, Cristian Boraschi González: Rápidamente, don Mario, vea, yo tengo entendido por los documentos recientes que nos han llegado del AyA que aquí hay sí hay dotación de agua potable, lo que no es infraestructura. De hecho, nos están llegando muchas eh anteproyectos y permisos de construcción donde este nos dice a la o por lo menos el AyA le responde a la gente, tenemos dotación pero no hay infraestructura. Usted va a tener que hacer el sistema de alcantarillado potable. Entonces, por ahí, pero eso es forma extraoficial, pero eso es lo que tenemos y ratificar, don Mario, como lo dije ahora, eh, nuevamente eh cuando vayamos a hacer alguna gestión de modificación de lo que sea, es nuestra responsabilidad traer lo primero a esta mesa.

El coordinador de la Comisión Mario Arce Guillén: Muchísimas gracias, don Cristian, por esas aclaraciones. Queda claro por ese lado. Y bueno, qué interesante esa última información. Si por ahí va la cosa, con más razón en Escazú tenemos que promover la creación de la empresa mixta de servicios públicos, porque no es justo estarle pidiendo a cada vecino que haga las obras. La Municipalidad con su propia empresa y manejo podría financiar esas obras y perfectamente podríamos tener tanto la

mejora en el sistema alcantarillado como la creación del sistema alcantarillado como las mejoras en la distribución de agua potable. Al no haber más temas que el tratar y hacer las 8:35 minutos de la noche, damos por terminada la presente sesión. Muy buenas noches a todos, muy buenas noches a Escazú.

Al ser las 20:35 se da por finalizada la sesión.

*****NOTA DE SECRETARÍA: La presente acta corresponde a la sesión extraordinaria n.° 02-2026 de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador de Escazú y fue aprobada el 05 de agosto de 2026 en la sesión ordinaria n.° 11-2026. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo AC-018-2026 de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador de Escazú, se transcribe e imprime en los folios respectivos el día 09 de septiembre de 2026. *****

Mario Arce Guillén
Coordinador Comisión de Trabajo Plan Regulador

Elaborado por: dsa