

Concluye la sesión a las 19 horas y 44 minutos.



Karla Tatiana Baltodano Sequeira
Presidente Municipal



Randall Ismael Maleaño Ruiz
Secretario a.i Concejo Municipal

-----Fin del Acta Sesión Ordinaria N°102-2026-----

ACTA N°E50-2026

**ACTA NÚMERO CINCUENTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE NANDAYURE, EL DÍA
DIECISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS A LAS DIECISIETE HORAS.**

MIEMBROS PRESENTES:

Señora Karla Tatiana Baltodano Sequeira	Presidente Municipal
Señor Pedro Andrés Mesén Fernández	Vicepresidente Municipal
Señor Johan Talí Salinas Rosales	Regidor Propietario
Señora Elsa Gabriela Torres Montiel	Regidora Propietaria
Señora Georgina Odilia Quesada Brenes	Regidora Propietaria
Señor Wagner Borbón Cambronero	Regidor Suplente
Señora Yoselyn Tatiana Cambornero Mora	Regidor Suplente
Señora Mauren Tatiana Rodríguez Cruz	Regidor Suplente
Señor Carlos Morera Peralta	Regidor Suplente
Señora Irene Sofía Fajardo Sequeira	Síndica Propietaria
Señor Juan Bautista Gómez Fonseca	Síndico Propietario
Señor Álvaro Alvarado Enríquez	Síndico Suplente
Señora Milagro González Ramírez	Síndica Suplente en ejercicio
Señor Teddy Osvaldo Zuñiga Sánchez	Alcalde Municipal
Señor Randall Ismael Maleaño Ruiz	Secretario a.i del Concejo Municipal

AUSENTES:

Señora Nuria Reyes Quirós	Regidora Suplente
Señorita Yeimy Dayeli Contreras Artavia	Síndica Propietaria
Señor Rubén Alexis Palma Bermúdez	Síndico Propietario
Señor Carlos Antonio Cortés Cordero	Síndico Propietario
Señora Adriana Quirós Solís	Síndica Propietaria
Señor Marco Stíven Cortés Castillo	Síndico Suplente
Señor José Ángel López Vásquez	Síndico Suplente
Señora Graciela Alvarado Navarro	Síndica Suplente

Asistentes por invitación:

La Sra. Faride Bairute Cardenas Arquitecta Municipal.

El Sr. Marino Marozi Rojas, Funcionario de ECOPLAN

El Sr. Víctor Arroyo C, Funcionario de ECOPLAN

Esta sesión fue programada en el inciso 2) del artículo IV de la sesión ordinaria N°101, celebrada el 06 de abril de 2026 con el fin de realizar dar audiencia al equipo técnico ECOPLAN SRL, para que exponga los objetivos y alcances del plan regulador. Asimismo, se requiere formalizar el nombramiento de una Comisión Municipal que brinde control y seguimiento al proceso, así como coordinar con la Alcaldía el apoyo y supervisión de los trabajos técnicos.

Comprobado el quórum se inicia la sesión presidida por la presidente Municipal, Karla Tatiana Baltodano Sequeira, con base en el siguiente orden del día:

Punto Único:

- : Audiencia a funcionarios de la empresa Ecoplan para la exposición objetivos y alcances del Plan Regulador Urbano de Nandayure.

La reg. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Presidente Municipal, indica, buenas tardes, estimados compañeros regidores, síndicos, vamos a darle también la bienvenida a Faride, arquitecta de la Municipalidad, así como los miembros representantes en este caso de Ecoplan y seguidores de las redes sociales. Vamos a dar inicio a la Sesión extraordinaria N° E50-2026, al ser las cinco, perdón, 4: 43 minutos de la tarde de hoy 16 de abril del 2026. Hoy nosotros contamos con los regidores votantes Pedro Andrés Mesén Fernández, Georgina Odilia Quesada Brenes, Elsa Gabriela Torres Montiel, Johan Talí Salina Rosales, Karla Tatiana Baltodano Sequeira, vamos a proceder a la comprobación del quórum con la participación de cinco regidores se comprueba el quórum. A partir de ese momento nosotros siempre primeramente nos ponemos en manos de Dios, entonces vamos a pedirle a don Carlos que nos apoye con la oración el día de hoy.

Oración a cargo del señor Carlos Morera peralta.

Punto Único:

- : Audiencia a funcionarios de la empresa Ecoplan para la exposición objetivos y alcances del Plan Regulador Urbano de Nandayure.

La reg. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Presidente Municipal, indica, Vamos a proceder con la lectura del orden del día. Orden del día, de la sesión extraordinaria N° E50-2026 es un punto único y es una audiencia a los funcionarios o representantes de la empresa Ecoplan, con el propósito de hacer una exposición sobre los objetivos y alcances del Plan Regulador Urbano en Nandayure, entonces compañeros, a partir de este momento someto a votación el orden del día aprobado por cinco votos y queda definitivamente aprobado por cinco votos positivos. Entonces, a partir de este momento ustedes tienen la palabra.

El Sr. Víctor Arroyo C, Funcionario de ECOPLAN, menciona, muy buenas tardes, muchísimas gracias a el estimable Concejo por haber respondido tan pronto a una solicitud que se les hiciese a ustedes, con todo respeto, para que nos permitieran venir a hacer esta exposición que queremos hacerla simple, sin mayor dilación para ustedes. Este esquema de este proyecto, es importante recordarles a los integrantes del Concejo Municipal que se trata de un proyecto que se le hace como un aporte del Estado a la Municipalidad de Nandayure, en un convenio que suscribió esta

Municipalidad con el IFAM para recibir el financiamiento de este proyecto. Eso significa que ustedes, los encargados de atender los temas territoriales de Nandayure, no se van a ver forzados ni van a tener que pasar por las penurias de conseguir el financiamiento para un proyecto de este tipo, sino que lo están logrando gracias a un trabajo que hicieron ustedes precisamente en Casa Presidencial y con los ministerios que se hicieron cargo de eso y lograron que la Municipalidad se incorporase dentro del grupo de municipalidades que recibió este beneficio, cosa que es muy importante y que cuando trabajamos en ese tipo de proceso, nosotros siempre le rogamos a los Concejos Municipales un apoyo a un proceso de este tipo y sobre todo en respuesta a este esfuerzo que tienen que corresponder ustedes dentro del compromiso suscrito con el IFAM.

Presentación inicial Plan Regulador

Municipalidad de Nandayure



MINISTERIO DE
PLANIFICACIÓN NACIONAL
Y POLÍTICA ECONÓMICA

GOBIERNO
DE COSTA RICA



INSTITUTO DE FOMENTO
Y ASesoría MUNICIPAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA



AGENDA

1. Sobre **ECOPLAN**.
2. ¿Qué representa un Plan Regulador?
3. Hallazgos y enfoque de ordenamiento territorial.
4. Responsables y sus roles.
5. Ruta de trabajo.
6. Líneas de ejecución.
7. Participación Ciudadana (segmentos).
8. Esquema de comunicación y participación.
9. Sinergia corporativa/municipal.
10. Solicitudes puntuales.

Continúa diciendo, este proyecto, la presentación nuestra se basa fundamentalmente en estos puntos que estamos indicándoles y que los vamos a señalar, que tienen que ver cómo quiénes somos nosotros, cuáles son las condiciones generales de este proyecto, para irlos ubicando con algunos de estos temas. Luego vamos a hacer una presentación.

La reg. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Presidente Municipal, indica, Sí, perdón, disculpe, antes de seguir, por cuestiones del acta, yo sé que ustedes firmaron una lista, pero tal vez te presentas para que a la hora de hacer la transcripción.

El Sr. Víctor Arroyo C, Funcionario de ECOPLAN, si disculpe, Sí, tenía que haberlo hecho, gracias por la corrección. Yo me llamo Víctor Arroyo, yo soy arquitecto, yo soy copropietario de la empresa Ecoplan, funciono en este proyecto a nivel de una asistencia y una asesoría a los compañeros que forman el cuerpo técnico de este proyecto, la cédula mía es 2-0367-0680 para los efectos que correspondan en este proyecto y en lo que tenga que ver con esto también. Nosotros somos las personas, mi persona es la que firma el contrato con el IFAM, soy el responsable contractual también de este proyecto. Con respecto a eso, el punto siguiente tiene que ver quiénes son los responsables de este proceso, incluyendo nosotros, las otras instituciones y las personas de la Municipalidad. Luego también un esquema rapidito de cuál es la ruta de trabajo, cuáles son las líneas de la ejecución de ese proyecto de trabajo. Luego qué es lo que tenemos planteado para esta municipalidad, para este cantón, con respecto a esto que se le denomina participación ciudadana y que sobre todo va en el orden de cómo le vamos a comunicar a la gente este proyecto y cómo las personas también van a hacer en lo posible aportes a esta situación, en donde también tenemos que ver cómo dentro del esquema de comunicación y participación lo hacemos de una forma muy clara, transparente, para que los vecinos no tengan temor sobre esto, porque recordemos que este es un proyecto que es muy importante para la Municipalidad, es una responsabilidad de los concejos y de la administración de esta municipalidad tener herramientas de este tipo, pero que estos proyectos cuestan un poco porque **no son muy bien comprendidos** y esa es una de las tareas que vamos a asumir nosotros, de hacer lo posible para que todos entiendan de qué se trata y vean las bondades que esto representa para el desarrollo del cantón, haciendo énfasis a la oración que decía el compañero de ustedes cuando dice que esto sea por el bien del cantón, por el bien de la mayoría de las personas de este cantón. Luego tenemos esto que le llamamos la sinergia corporativa entre nosotros y la municipalidad para que esto efectivamente pueda funcionar y luego tenemos unas peticiones que le hacemos a ustedes puntualmente para lograr que esto camine a partir de lo que llamamos la sinergia. Nosotros lo dijimos al principio, estamos muy agradecidos porque vieran que normalmente en

Agradecimiento y compromiso

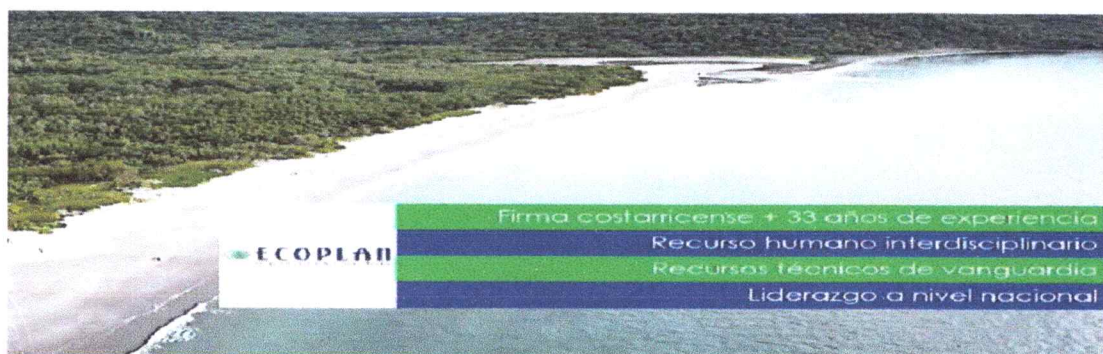


- Estimable Concejo Municipal de Nandayure.
- Señor Alcalde Teddy Zuñiga Sánchez
- Funcionarios municipales.

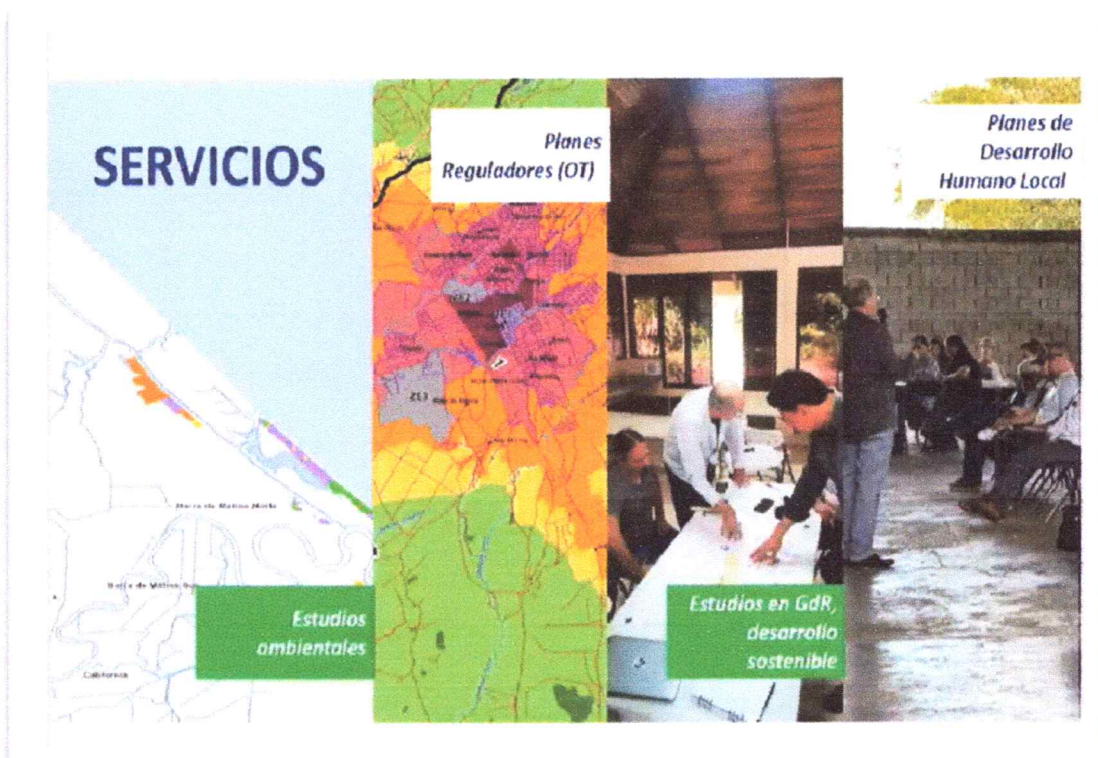


ECOPLAN

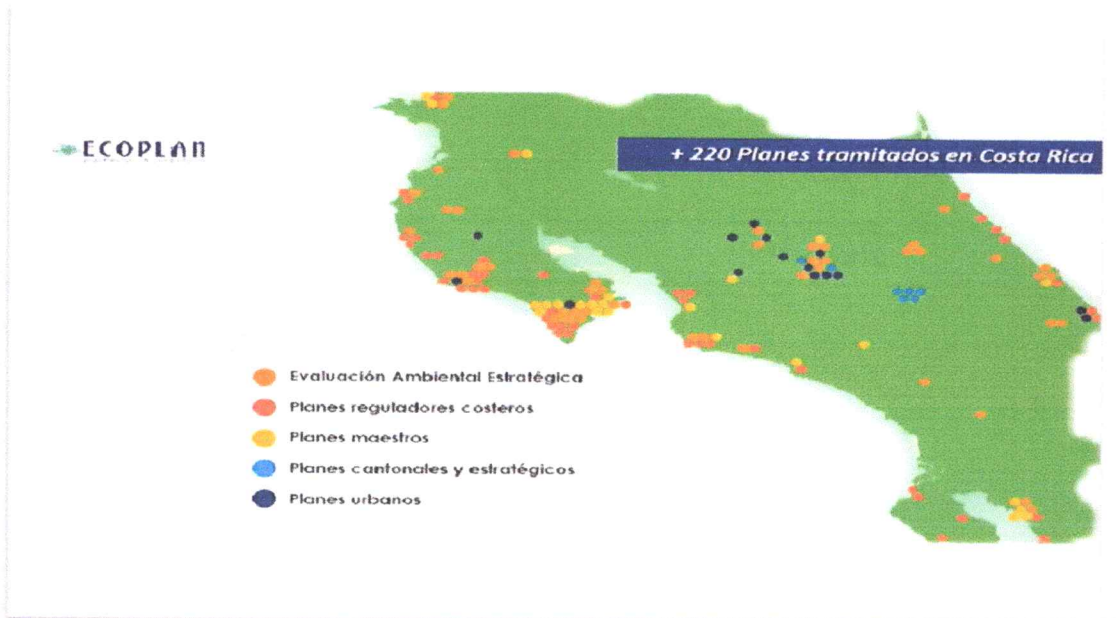
este tipo de procesos cuando el proyecto arranca hay un poco de lentitud, ¿Verdad? Es un tema que muchas veces no despierta como un gran entusiasmo, ¡hey!, llamémoslo rapidito y ustedes hicieron una respuesta muy rápida, lo que resulta muy positivo, nosotros nos alegramos mucho con eso, pero también que ustedes lo sepan que ya inicialmente a raíz de la reunión que se tuvo con la gente del IFAM, ya desde la semana anterior habíamos hecho los contactos preliminares con el departamento que atiende la arquitecta, ya para tener los primeros enlaces y los primeros contactos, porque no tenemos mucho tiempo para elaborar este proyecto y queremos cumplir con los plazos. También agradecer que estas cosas se hayan movido a nivel de la alcaldía con la asignación de estos, de estos enlaces. Hoy tuvimos una conversación muy buena que usted promovió, que también le volvemos a agradecer, que es con algunos otros compañeros de la municipalidad que son personas vitales en el proceso por brindar información y además tener un asunto de control. Esto, cuando digo control es porque la municipalidad también tiene una responsabilidad de procurar que el proyecto se haga bien, es decir, no recaer únicamente en el IFAM, en los inspectores del INVU, sino que también la municipalidad va a sacar su parte diciendo este proyecto por ahí no anda, por ahí no nos interesa, por hoy no hay que hacer. Entonces esa es la participación que va a tener la municipalidad en esa línea y luego con los funcionarios, con esa atención que decimos nosotros y que luego lo que tiene que quedar muy claro es que si este pro... Vamos a ver, estos proyectos de ordenamiento del territorio funcionan cuando se dan dos cosas fundamentales, un Concejo Municipal que esté enterado de lo que está pasando y que apoye el proceso, ni que decir que un plan regulador tiene que contar con el respaldo de la administración, con un alcalde que esté apuntado a esto, porque se requiere que la municipalidad está suscrito en el convenio, que la municipalidad tiene que dar aportes, la municipalidad tiene que ofrecer algunos insumos y tiene que colaborar en este proyecto, sobre todo lo que tiene que ver con comunicación, participación ciudadana e insumos y si no hay un alcalde que se asume a esto, este proyecto no camina. Cuando ustedes han escuchado que hay un plan regulador que se archivó, que no funcionó, es porque esas dos cosas que mencioné ocurrieron, la gente apuntadísima, las instituciones muy bien, pero el alcalde no quería y hay algunos regidores que tampoco les interesaba y terminó archivándose el proyecto y perdiéndose un montón de tiempo y un montón de recursos. El objetivo nuestro, como nos lo traza el IFAM, es que efectivamente procuremos con ustedes hacerles ver las ventajas que tiene esto para el cantón y que ustedes vayan comprendiendo este proceso para que lo puedan respaldar.



Hablando de nosotros con respecto a esto, cuando el IFAM hace este concurso, este concurso se hace con fondos de MIDEPLAN y MIDEPLAN le traslada el dinero al IFAM y el IFAM hace un concurso para esto y en esta contratación el IFAM tiene un planteamiento con exigencias muy altas, donde piden que la empresa tenga mucha experiencia, que haya pasado por todo este tipo de procesos y que cuente con un equipo suficiente para hacer eso y dichosamente el IFAM nos dio la oportunidad de trabajar en este conjunto de planes reguladores que es para 8 municipalidades, para informarles a ustedes, se trata de una contratación para cubrir los planes reguladores de ocho cantones, para el caso especial de ustedes que les pueda interesar mucho, se trata de el de Hojancha, el de Abangares y el de Nandayure para efectos de la región Chorotega, está también lo de Guatuso y Los Chiles allá al norte y luego se involucra Monteverde y en la zona de la región central con Turrialba y Jiménez. Entonces es un proyecto que abarca todas estas condiciones y que tenemos que ir trabajando de manera conjunta y como bien decía usted ahora, Marino, hay que tratar de ver si es posible que Nandayure se adelante y vaya quedando bien en el proceso. Esos son un poco los retos que tenemos dentro de esta propuesta. Nosotros en Ecoplan somos una gente que tenemos ya ese tiempo, está trabajando más de 30 años en este tipo de proyectos y tenemos un equipo que cumple con los requisitos que pide el IFAM, que pide el INVU y que pide la SETENA, que son exigencias que se dan a ese nivel y dichosamente se cuenta con un cuerpo de profesionales de excelente nivel, ustedes lo van a ir a ver conforme se vaya dando el proceso, porque es obligación nuestra mostrarles a ustedes los avances para que esta situación que planteamos desde el principio se pueda lograr.



Ahí está parte de un ejemplo de las cosas que hemos hecho recientemente, hemos estado trabajando en el Plan Regulador de Santa Cruz, en el Plan Regulador de Liberia para efectos de esta región y también hemos estado trabajando en Santa Bárbara, en Alajuelita, esto en los últimos dos o tres años.



Esto es más o menos los 200 proyectos que hemos nosotros trabajado a lo largo y ancho de todo el país, que nos sirve para que creemos que ustedes tengan la tranquilidad que están siendo atendidos por un grupo de técnicos que conocemos lo que estamos haciendo y que vamos a procurar aprender mucho de las condiciones particulares que tiene este cantón para poder dirigir las cosas en esa línea, porque todos tenemos que tener claro que todos los cantones son distintos y las organizaciones, las condiciones propias de cada una de estas organizaciones cantonales son distintas.

Caso éxito, cantón Grecia



¿Cuándo ocurre un tema de un proyecto como estos, vieran que normalmente algunas, algunas personas de los Concejos Municipales le preguntan a bueno mire y este proyecto de un plan regulador para qué sirve? ¿Qué es la necesidad? ¿Si nosotros sin plan regulador no lo estamos jugando? Bueno, parte de eso, a nosotros nos gusta ilustrar que cuando se hace un plan regulador se logran giros en las municipalidades. Cuando una municipalidad como Grecia, por ejemplo, que estaba en un grado de competencia con San Ramón y con Naranjo, porque había algunos grupos interesados en generar proyectos de inversión industrial, Grecia se adelanta, nosotros le hacemos el plan regulador a Grecia y resulta que la inversión se logra en Grecia. Toda esta

parte que podemos ver aquí de zona cañera, está convertido, en la zona franca de mayor impulso en Costa Rica, donde ya se anunció para la semana anterior que se iban a generar cerca de 550 empleos más y de los cuales ellos aseguran que son griegos, el 70 de griegos que van a trabajar ahí. Eso es un impulso importantísimo y ni que decir por supuesto de los permisos de construcción y otros aportes que hacen estas condiciones de estos proyectos que se generan en ese lugar. Para esos efectos también hay que revisar cuáles son los proyectos que vamos a categorizar como que resulten de éxito para Nandayure y eso se logra únicamente con el aporte de ustedes que son los que conocen la realidad de este cantón. Muy bien.








Caso éxito, cantón Alajuelita





Otro ejemplo que nosotros ponemos con Alajuelita sucede lo mismo, cuando en Alajuelita cuentan con el plan regulador, se habilitan una serie de condiciones que propicia condiciones para la construcción de áreas comerciales y de áreas de servicio que revolucionan realmente todo lo que es el área de catastro, el área de impuestos de la municipalidad y eso favorece mucho un cantón en San José que ha estado un poco deprimido por muchas situaciones particulares del desarrollo anterior.

¿Qué representa un Plan Regulador?

-  Fomenta el vínculo entre áreas urbanas y rurales.
-  Brinda orientación y control al desarrollo urbano.
-  Aliado en la inversión, infraestructura y servicios.
-  Aumento en la competitividad a nivel nacional.
-  Mejora en los índices de desarrollo.
-  Aprovechamiento de recursos estratégicos.
-  Gestión del riesgo = menor afectación.

Toda esta lista que aparece aquí de lo que representa un plan regulador, son términos que uno los puede leer, ustedes van a tener esta información, bueno ya la tienen para que la puedan repasar, pero en términos generales esto es lo que se busca. Por ejemplo, podemos decir que es una mejora en los índices de desarrollo, ¿Por qué? Porque por ejemplo, cuando ustedes tengan el plan regulador se cubren tres o cuatro áreas que califica la Contraloría. Ustedes han visto cómo muchas veces sorprende en los medios de comunicación cuando se el cantón de Belém es el número uno de acuerdo con el índice de la Contraloría. Y todo mundo de Belén se alegra, ¿Verdad? Qué bárbaros, qué municipalidad más carga. Y por ahí aparece en el número 83 tal cantón, sin decir nombres, con un índice muy bajo, lo que los vecinos en cochina la municipalidad, nosotros ni para recoger basura, lo que dicen los vecinos. Bueno, cuando se hace un plan regulador de este tipo, se cubren cuatro áreas, que es la ambiental, lo de participación ciudadana, lo de organización y ordenamiento territorial, y eso sube como 40 puntos en el índice para una municipalidad. Por eso es que, las municipalidades procuran contar con esas herramientas de otras que después don Marino va a explicar convenientemente y así podemos ver otras cosas, ¿Verdad? Que dice que brinda orientación y control del desarrollo urbano. Ustedes en la municipalidad tienen una serie de perspectivas de proyectos y lo mejor que puede pasar es que los vecinos sepan y los desarrolleros sepan a qué van, de manera que no tengan problemas con la inversión y la municipalidad también saber por dónde está el asunto para que se puedan negociar cosas. Un poco los temas que mencionamos ahora con Faride en relación de los términos que se ocupan para las negociaciones municipales, etcétera. Todos estos elementos tienen que ver desde la gestión del riesgo o el fomento, que es vital en el caso de Nandayure, en el vínculo del desarrollo urbano que ustedes tienen y el desarrollo rural. Aquí tenemos que agregar también el efecto y el impacto que produce para ustedes el desarrollo. Aunque este plan regulador no toca la Zona Marítimo Terrestre, sí tiene que ver con la importancia y el impacto de los proyectos en esa zona en el desarrollo integral del cantón. Bueno, esos son los términos generales de los que uno puede hablar mucho y más adelante lo haremos, de lo que representa un plan regulador.

Todo ello se traduce en sólidas bases técnicas y funcionales para incentivar una visión cantonal que procure la unidad, el aprovechamiento de los recursos y el bien común.

*"Su implementación es fundamental para garantizar un **desarrollo ordenado, sostenible y equitativo del territorio** para mejorar la calidad de vida de los habitantes" (INVU).*



Esto que mencionamos aquí, que muestra una zona donde puede organizarse y todo eso, ese es el elemento clave de esto que lo señala el INVU, que dice que su implementación es fundamental para garantizar un desarrollo ordenado, sostenible, etc. Le comentaba yo a los compañeros del área técnica de la Municipalidad que una cosa importante por la que debe existir un plan regulador es que con un plan regulador los programas y proyectos que tenga la municipalidad es más fácil que consigan transferencias porque forman parte de un plan regulador. Es distinto para las instituciones, de acuerdo con el marco legal, brindar apoyo a la municipalidad en algunas cosas de estas, porque tienen un plan regulador también para que lo tomen en cuenta cada vez que tienen que discutir alrededor de la importancia o no de este tipo de proyectos.

Hallazgos preliminares- Nandayure

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
Nandayure conserva una estructura productiva vinculada al sector primario, con un potencial para estrategias agro-productivas, agro-ecológicas y de valor agregado.	El Plan Regulador ayuda a orientar el gasto municipal, aumenta la calificación municipal ante la Contraloría General de la República, la atracción de inversiones y el cuidado del medio ambiente.	Los distritos no parten de condiciones similares, lo cual dificulta una gestión homogénea si no se actúa con enfoque territorial.	Si la inversión pública no se encausa con un sistema de manejo territorial, el desequilibrio entre la cabecera y los distritos rezagados puede ampliarse.
Nandayure combina zonas de producción y territorio costero, que permite construir una estrategia de desarrollo diferenciada.	EL PR es la base para construir un instrumento realista y útil para orientar el desarrollo futuro de Nandayure.	Nandayure tiene baja ocupación y alto porcentaje de población fuera de la fuerza de trabajo formal.	La fuerte dependencia de actividades primarias puede exponer al cantón a choques de mercado, de productividad y riesgo climático.
El cantón presenta alta proporción de vivienda propia, lo que refleja arraigo territorial y sentido de pertenencia.	Financiado por el MIDEPLAN/IFAM y donado al cantón para su aprovechamiento, por disposición del Ejecutivo.	Se perciben retos en la empleabilidad, el acceso de servicios y la modernización en la vivienda.	La combinación entre ruralidad, servicios débiles y posibles presiones de ocupación puede generar conflictos de uso del suelo y desequilibrios territoriales.

Nosotros lo que tenemos tiene que ver con el tema, esto de unos hallazgos generales y don Marino nos va a explicar de qué se trata.

El Sr. Marino Marozi Rojas, Funcionario de ECOPLAN, saluda y menciona mi nombre es Marino Marozi Rojas y mi cédula es 1-0450-0817, un Cartago legítimo, Bueno, muchísimas gracias por recibirnos acá, estamos muy contentos, llegamos temprano y hemos recorrido el cantón por algunos lugares, hemos tenido una excelente reunión con la señorita arquitecta, con los otros colegas del área vial, también con el área inmobiliaria, que para nosotros son contactos fundamentales para hacer lo que necesitamos hacer. Si no tenemos información buena, no podemos lograr los objetivos. Hay datos, ya tenemos datos del INEC, que es el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es el que hace el censo, nosotros cogemos datos de esos. Lo que pasa es que el censo este año, fijese que para contarles un minutito, tienen que saber ustedes, eso es muy importante, el censo del año 21, el instituto puso, dio la oportunidad de que se llenara el censo por vía de la computadora y fijense que eso no funcionó, mucha gente no contestó el censo, acaso que todo mundo tiene computadora en este país, verdad, Entonces el censo recogió sólo un 60 de la población, nada más de los datos, y con eso se han estado haciendo estimaciones, estimaciones confiables, estadísticas, verdad, Y esas estimaciones son las que yo particularmente en el eje, yo soy economista, particularmente en el eje económico, que es el que estudia la base económica del cantón, verdad, y ustedes saben que sin cacao no hay chocolate,

verdad, o sea, sin plátano no se puede hacer nada, entonces por eso es tan importante la economía, porque sin cacao no se hace chocolate. Entonces ahí estamos usando alguna de esa información para ver cosas interesantes que les voy a nombrar, no voy a hablar mucho, yo me he ganado la vida hablando, no mal de la gente ni nada de eso, soy profesor universitario, he sido toda la vida, entonces ahí me pensioné y después me fui con don Víctor a la empresa don Víctor y me fui a trabajar con él en economía territorial, pero voy a ser breve. Nosotros tenemos un instrumento que mide fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas a este nivel que vamos a ir perfeccionando. Es como un diagnóstico, nosotros arrancamos con un diagnóstico, como cuando ustedes llevan el carro al taller, empieza el mecánico y hace un diagnóstico a ver en qué anda mal o que anda bien, o va uno donde el dentista ya le hace el examen ahí, o va donde el médico le manda exámenes de laboratorio, nosotros hacemos lo mismo, hacemos un diagnóstico del territorio, entonces en ese diagnóstico nosotros hemos encontrado cosas muy interesantes, ¿Verdad? Yo quiero sinceramente felicitarlos porque ustedes son el cantón que tiene la calidad de vida mejor de este país, así dice la estadística, así dice el indicador que se llama de competitividad cantonal que hace en la Universidad de Costa Rica la Escuela de Economía, que mucho sabe de platica y de cosas de esas, ¿Verdad? Yo creo que, si me paro aquí, señor Alcalde, le quito un poco la. Etapa, no va a poder ver el atardecer, Sí, entonces, entonces fíjese que ahí se hace el del año 2025, o sea, el año pasado, es utilizando datos del 2024, del 2023 y el 2024 sale ese indicador y eso es extraordinario. Nosotros hemos estado en cantones que van líderes en el índice de la Contraloría, por ejemplo, hicimos el plan regulador del cantón de Montes de Oca, que es donde está ahí la Universidad de Costa Rica es el líder casi en todos los cantones, pero no le gana a ustedes en calidad de vida. ¿Y que está midiendo? ¿Y principalmente, bueno, los indicadores de servicios sociales y ahí estoy hablando de las fortalezas, perdonen, estoy hablando de las fortalezas, verdad? Que tiene este cantón y esa es una fortaleza extraordinaria. Está hablando los servicios sociales, porque es el EBAIS, por ejemplo, es más usado, es donde en el país es el EBÁIS mejor rentado, usado, si se ve por per cápita, el uso per cápita y desde luego hemos visto los rótulos de la seguridad comunitaria, entonces es donde menos crímenes hay. Bueno, gracias a Dios también hasta la fecha, ¿Verdad? Dios quiera siga así. y ese sistema pues es bastante bueno, por cierto, a uno le llama la atención, vea lo que le llama la atención. Pasamos frente a la Iglesia y la Iglesia está abierta, usted no ve en Guadalupe o en Heredia, bueno, menos en Guadalupe, en San José, una Iglesia abierta, se roban hasta las bancas. Pasó un día de estos, fui a dejar una limosna, a mí me toca llevar a mi madre a misa, tiene 94 años, ya, y échele esta limosna al Padre Pío y voy yo ya no estaba la caja para echar la limosna. Y le pregunté al sacristán y no, es que se la robaron. Entran a veces indigentes o así, entonces, bueno, para que ustedes vean la ventaja que tienen que cuidar mucho eso, tal vez, mucha gente no la valora porque lo tiene ahí. Sí es uno cuando tiene las cosas, a veces no las valora, pero eso son fortalezas. Y mucha gente se vendrá a vivir aquí y comprará esas casas que se están construyendo, se van a construir ahí donde ustedes, van a dar permiso para que para que hagan urbanizaciones, villas o lo que tengan que hacerse, solo por esa razón,

por la seguridad. y es el cantón más seguro de Costa Rica. Eso genera inversiones y eso es lo que mueve la economía, ese es el cacao, entonces yo los felicito mucho y ojalá que se sigan ese camino. Bueno, definitivamente la riqueza natural que ustedes tienen es extraordinaria, ¿Verdad? Yo le conté a mi hijo que venía para acá, él está en Santa Teresa, tiene 20 años de estar ahí, mi tata. Ahí están las mejores olas del Pacífico y sobre todo en estos días en Camaronal y él hizo ahí el TCU del que hacen en la Universidad para graduarse, lo hizo ahí, dice, qué lindo es esa zona, dice, son olas maravillosas y las tortugas y ya me dijo un poco de cosas lindas ahí. Desde ahí hasta la montaña, que indígena, en idioma digamos, antiguo, quiere decir Cerro Azul, o sea, Nandayure, ¿Verdad? Si mal no entiendo, Nandayure quiere decir eso, Cerro Azul en idioma antiguo, ¿Verdad? Entonces es otra maravilla, altura, frío, mucha gente, ¿Por qué se vinieron a colonizar ahí? Gente que eran Cartagos muchos de ellos, por el clima e incluso ahí cuando yo entré a la universidad, hay otra cosa que yo no sé, me parece que ya la quitaron, que era un gran radar, ¿Verdad? Había un gran radar que vigilaba todo el mar en aquella época, hace muchos años. Lo usaban desde hace muchos años, como 30 años. Yo soy viejo ya, para cuidar el mar. Veán que maravilla Cerro Azul, entonces se hizo también famoso por eso, porque da vista para todo, pero esa se llama es una amenidad ambiental extraordinaria, eso también genera inversión, jala gente para invertir e imagínense, como dicen los campesinos, vea la vistada que hay ahí, la vista que hay ahí, extraordinaria, es una amenidad usted va a cualquier playa y hay una torre de edificios, Jacob, tamarindo o donde sea, los apartamentos que tienen vista al mar, versus los apartamentos que no tienen vista al mar, que van para la montaña, vale entre un 20% o un 25% más, y son iguales, se pintan igual, tienen todo adentro igual, están en el mismo piso. ¿Qué hace la diferencia? El paisaje. ¿Cuánto cuesta el país? Si uno quiere ya economía, valorar eso, ¿Cuánto cuesta el paisaje? Ese 25%, ¿Ve? Se llama externalidad positiva, hay una externalidad positiva. Lo mismo con el agua, la finca que tiene agua vale más que la que no tiene. ¿Cuál es la diferencia?, El agua, eso es lo que vale el agua, entonces, esas son fortalezas enormes que ustedes tienen en su territorio y ahora nos mostraron cosas que me alegró mucho. Allá donde está la ruta por el mar, para salir por mar, ¿Verdad? El desarrollo, ¿Cómo se llama? Puerto Thiel, Bueno, eso tiene una historia que no hablo de eso porque me quedo toda la tarde, pero ahí fueron los grandes astilleros de los españoles, ¿Verdad? En la colonia, donde hicieron los grandes barcos los españoles. Entonces tiene una historia, y nosotros tenemos, comentábamos eso, una antropóloga que tiene la obligación en el plan de averiguar dónde están los tiestos de los indígenas. Ella va a ser un inventario de eso, como parte del plan regulador y entonces eso es otra cosa que va a generar. Si usted hace un museo con la historia, como hacen las piedras redondas de Terraba, allá en el sur, hicieron un museo bellísimo y viera cómo le sacan platita a eso. Yo no sé si alguno lo conoce ese museo, el de las esferas en la zona sur, en Terraba. Entonces, todo eso, todo eso son fortalezas, son fortalezas extraordinarias que ustedes tienen. Bueno, esas fortalezas generan también oportunidades, y la principal oportunidad de inversión y la oportunidad de crecer, ¿Verdad? Y de entonces, ¿Qué pasa? Eso se crea el círculo, un círculo virtuoso. Hay inversión, hay trabajo, o sea, empleo, que ustedes andan un poquillo

bajos. Ahora lo vemos ahí en la debilidad, en los datos aparece que hay un poquito aquí de desempleo importante, entonces eso genera empleo, el empleo genera consumo, entonces el empresario tiene ingresos con ese consumo, invierte y ahí va el círculo virtuoso. Se llama círculo virtuoso. Y esos son los círculos que necesitamos generar. A partir del turismo, a partir de la pesca, a partir de la agricultura ecológica. Me llamó la atención un proyecto, después voy a investigar más, Nos llamó la atención a Víctor a mí, paramos, sacamos fotos, ¿Que tienen ahí? Una empresa china llegando. Llegando acá, donde hay una milpa inmensa, bellísima, Ajá. Me llamó mucho la atención porque sólo ahí está verde y de ahí hay seguro, pozos ahí, entonces me llamó la atención porque se ve que es muy tecnológico, se ve que es una agricultura muy tecnológica, todo eso tiene que venir y si usted ve las hortalizas y la cebolla y la horticultura, eso también, entonces hay que tratar de equilibrar los tres sectores de la economía, el sector primario, que es la agricultura, el sector agroindustrial, que es la producción de arroz, a soberanía alimentaria, volver a producir nuestro arroz, impulsar eso, apoyar eso, porque el asunto del arroz se nos puso más caro, se arruinaron los agricultores por traer el arroz de afuera y se puso más caro, bueno eso es motivo de otra conversación, de otra conferencia. Pero eso fue lo que pasó y entonces todo ese círculo virtuoso se va a facilitar, entonces se generan muchas, muchas oportunidades en el futuro y ver entonces el desarrollo local como un desarrollo sostenible, como un desarrollo local donde intervienen todas las fuerzas sociales. Y aquí hay que decir una cosa sumamente importante, que ahora lo veíamos con los compañeros de la municipalidad. El Plan de Ordenamiento Territorial es una pata del banco, sin el Plan Estratégico Municipal, que es donde se ve el horizonte, la visión, la misión, los valores, las políticas, los proyectos, el presupuesto. Es un montón de proyectos por áreas, no se hace nada, esa es la segunda pata, y el Plan de Desarrollo Humano, porque el Recurso Humano es lo más valioso que hay, es el activo más valioso. Decía Peter, y me dejó de último. Uno de los planes tal vez más importantes de todo el Plan Vial Quinquenal, porque donde van los caminos, ahí va el desarrollo, casas aquí, casas de allá, pulperías aquí, vean, pulperías. Apenas abren un camino, una carretera, ahí va el desarrollo. Yo soy de la generación, bueno, estaba chiquitillo cuando se abrió la carretera interamericana y ahí cambió para siempre Guanacaste. Cuando se abrió esa carretera, Guanacaste cambió para siempre, entonces la historia de Guanacaste es antes de la carretera y después de la carretera Interamericana. Entonces esas cuatro patas son importantísimas, ¿Verdad? Ya casi termino, entonces es muy importante neutralizar el problema del desempleo y generar más empleabilidad incidir un poco en la vivienda. Veníamos viendo la vivienda, facilitando todo lo que es el proceso de planeación de permisos, etc. Para la vivienda, eso lo puede hacer el plan regulador, en que haya reglas muy claras para la construcción, etcétera, e incentivos, que luego podemos hablar en detalle de eso, ¿Verdad? Y evitar las amenazas, o sea, que no vaya a ser que la inversión se canalice solo en uno o dos distritos, tenemos seis, ¿Verdad? Bueno, aquí la parte central, Carmona, San Pablo, allá donde está el Cerro Azul, tenemos por allá Bejuco, donde está Camaronal, después tenemos San Pablo y me queda El Porvenir. El Porvenir es donde está el Cerro Azul, ¿Verdad? ¿Cuál?

Se me quedó afuera, ah y, Santa Rita, Sí, hombre, Santa Rita, claro. Santa Rita de Casia, la de los imposible, sí yo me sé bien la historia, yo conozco allá, donde esta Casia, allá en Italia, yo conozco, bueno, yo tengo mis anécdotas, mis historias, yo las cuento para no aburrir a la gente cuando uno habla, para que no se aburra la gente, entonces tenemos que evitar, entonces que ese crecimiento sea desigual o desequilibrado, por lo que nosotros tenemos buen sector primario, decía, hay agroindustria, sector secundario, y tenemos servicios, el comercio, entonces tenemos que atender, equilibrar un poquito más, eso sería muy importante y hay espacio para pensar en agroindustria, ¿Por qué no soñar? No sé si está en el (PEN) Plan estratégico Municipal. Yo tengo que leerme el Plan Estratégico Municipal, ¿Verdad? O el Plan quinquenal también se le llama a veces, por ejemplo, ¿Por qué no soñar en zonas, zonas de industrias, clúster de industrias o de agroindustrias en este territorio, ¿Por qué no se le llaman zonas francas?, ¿Por qué no? Hay que leerse ese plan, claro que sí, ya el señor Alcalde va ahí, bueno, entonces ahí hay que meterlo en el plan regulador. Me alegro, ahí hay que meterlo, claro que sí, entonces ir, eso nos va a ayudar a equilibrar, a generar ingresos, vean a la Alajuelita, vea Grecia, cuando pasan ahí ya ha sido un éxito, eso ha sido un éxito, se le dan condiciones, aquí hay campo por todo lado, aquí se puede planificar sin problema, allá en San José, allá ni un centímetro a veces en Montes de Oca, cuesta encontrar un espacio. dele agüita a la señora. está, ya está agarrando aire, bueno, entonces ya voy a terminar ahí, entonces es posible desarrollar servicios más potentes, ya que es una fortaleza de eso, fortalecer eso y avanzar en esa línea.

Enfoque preliminar a considerar

- ❖ Nandayure no puede ser tratado como un territorio homogéneo.
- ❖ El cantón requiere una estrategia diferenciada.
- ❖ Carmona debe fortalecerse como centralidad de servicios.
- ❖ Bejuco requiere una gestión especial por su peso territorial, poblacional y vínculo costero.
- ❖ Porvenir, Zapotal, San Pablo y Santa Rita necesitan políticas focalizadas en empleo, servicios públicos y ocupación ordenada.

Entonces, podríamos resumir así Nandayure no es un territorio homogéneo, tiene todas esas inferencias y esas posibilidades que hemos visto. El cantón requiere una estrategia diferenciada, ¿Verdad? Lo que en otro lugar fue bueno, no necesariamente es bueno aquí hay que estudiarlo bien. Carmona debe, o sea el distrito de Carmona debe fortalecerse como centralidad de servicios. Bejuco requiere una gestión especial por su peso territorial, poblacional y el vínculo costero. Ahí entrando nomás uno ve un gran potencial y Porvenir, Zapotal, San Pablo y Santa Rita necesitan políticas focalizadas de empleo, servicios públicos y ocupación ordenada. Yo les agradezco mucho y ahora en las preguntas podemos aclarar alguna otra cuestión. Así que muchas gracias.

Responsables y sus roles



Institucional

- ✓ IFAM (contratante/administración).
- ✓ MIDEPLAN (financiamiento/supervisión).
- ✓ MIVAH (ente superior).
- ✓ Comisión de Supervisión Técnica (revisión y aprobación).



Técnico-Operativo

- ✓ INVU (revisión/aprobación técnica)
- ✓ SETENA (viabilidad ambiental).
- ✓ Municipalidad (insumos, validación, adopción).
- ✓ ECOPLAN (ejecución técnica).

El Sr. Víctor Arroyo C, Funcionario de ECOPLAN, menciona, ese resumen que nos hizo Marino, ¿Verdad? Que dijo que ya iba a terminar y todo eso, es porque ese tipo de trabajo siempre apasiona y recuerde que decíamos al principio de esto que estos son algunos esbozos preliminares y nosotros en realidad el proyecto lo vamos a empezar a partir de los acuerdos que tomen ustedes, es decir, todavía esto no está caminando hasta que ustedes decidan tomar la determinación de que esto camine, A pesar de que hemos tratado de avanzar con eso y ya algunos compañeros hicieron adelanto de estas cosas, se ocupa que la municipalidad adopte el proyecto para que efectivamente camine, porque el ordenamiento territorial es responsabilidad principalmente de las municipalidades. Muy bien, dentro de esto nosotros queríamos mencionar así rápidamente la cuestión de los roles que juegan esto. Bueno, en primer lugar, a nivel institucional, como les comentaba al principio, es el Ministerio de Vivienda como ente superior desde Casa Presidencial, que opta por que algunas municipalidades dispongan de estos recursos para que hagan sus planes reguladores. El MIVAH se pone de acuerdo con MIDEPLAN para tener esos fondos y estos fondos se trasladan al IFAM para que se hagan las contrataciones. Entonces, estas tres instituciones juegan un rol muy importante. Luego existe una Comisión de supervisión técnica que es del IFAM, que es la que se encarga de revisar los proyectos y dar las aprobaciones para los respectivos pagos de acuerdo con las etapas que están definidas en ese contrato y aquí es donde se va este proceso, pero también está una que se llama lo técnico operativo y vamos de acá hacia arriba y luego bajamos. La municipalidad tiene estos tres niveles, el aporte de insumos, el aporte también del proceso de validación, ustedes escucharon que Marino decía, bueno, hay cosas que podrían ser aplicables en determinados cantones, pero aquí no, o de repente el trabajo que se haga con ustedes y la investigación determine que hay cosas especiales que se pueden hacer en el cantón, de ahí que existe este proceso de validación y con respecto a la adopción, era lo que también les comentaba yo al final, al principio cuando les decía que si la municipalidad no adopta esto no camina. Recordemos que para que un plan regulador pueda ser aplicado tiene que publicarse en la Gaceta cuando el Concejo Municipal tome el acuerdo de aprobarlo. Hay muchos procesos que el proyecto llega a valoración y aprobación del Concejo y no pasa de ahí, no pasa, es decir, por más que se haga trabajo y todo, si el Concejo no lo adopta no pasa, eso tendrá sus repercusiones y sus consecuencias y todo,

pero eso es una cosa, una potestad que tienen ustedes como regidores que está establecido en el marco legal de este país. muy bien, dentro de este esquema que es el marco de la municipalidad, van a ver dos instituciones que juegan un rol muy importante también dentro de la ley. La ley obliga que el INVU apruebe reguladores, es decir, el Concejo Municipal no puede tomar un acuerdo, decir aprobamos este plan regulador si no lo ha aprobado el INVU, pero también si el INVU, no lo aprueba no se puede publicar, porque hasta que lo apruebe el Concejo Municipal, ¿Por qué? porque ustedes tienen que aplicar lo que se conoce como la autonomía municipal, vamos a ir reforzando poco a poco este concepto para que los regidores tomen la posición que corresponde y desde la alcaldía también se determine esta condición de este término que se las trae, ¿Verdad? De la autonomía municipal, allá en San José, en la Asamblea Legislativa y en algunos ministerios y en algunas instituciones o les gusta, querrían quitarle la autonomía municipal, pero no está establecido y la Sala Cuarta ha reforzado con sendos pronunciamientos en la línea de que les corresponde a las municipalidades la administración y el manejo de sus territorios. Entonces eso ahí nos va a llevar en algún momento a la definición del plan. Muy bien, pero el proyecto no puede caminar si no hay una aprobación del INVU, pero resulta que alguien puso un recurso en la Sala Cuarta con respecto a los estudios de impacto ambiental, y no es posible que un plan regulador se apruebe si no tiene viabilidad ambiental, entonces la SETENA estableció un marco legal, un decreto específico, y hay que hacer estudios de viabilidad ambiental para que el plan regulador de Nandayure tenga esta licencia ambiental. Si un plan regulador no tiene licencia ambiental, por más que lo apruebe el INVU, lo apruebe el Concejo, no pasa, entonces, de alguna manera existen estas tres obligaciones. Muy bien puede ser que el IFAM no quiera y que MIDEPLAN se le enrede o lo que sea, pero realmente el plan regulador cubre estas cosas y a nosotros nos corresponde como contratados, la ejecución técnica, eso significa que la municipalidad no tiene que preocuparse porque exista una desatención de las condiciones técnicas, porque está súper controlado. Primero ustedes tienen que hacer esta cosa de validación., la SETENNA y el INVU van a exigir que los proyectos se hagan de acuerdo con las normas, y está la Comisión de Supervisión Técnica del IFAM que se encarga de revisar eso, nosotros estamos un poquillo preocupados con este contrato, porque es una escalera para lograr las aprobaciones, pero es parte de un reto en este proyecto.

Ruta de trabajo



Luego viene el tema que tiene que ver con la ruta de trabajo, no se preocupen ustedes por ver este esquema, porque a veces se complica un poquitillo, pero en realidad, se trata de cuatro etapas. Esto se tiene que desarrollar en estas cuatro etapas, donde al final termina esto que se llama asesoría y revisión y adopción de un plan regulador. ustedes van a ver que también hay que decirle a los vecinos, a los vecinos que les pregunten a ustedes, a las personas que estén interesadas en este proyecto, lo siguiente, y van a bueno, pero ¿Y cómo hacer la municipalidad para aprobar un plan? También hay un requisito para que la municipalidad adopte un plan. Tiene que cumplir con una cosa que dice la ley, que se llama que el proyecto tiene que ir a audiencia pública. Es decir, antes de que se apruebe por parte del Concejo, la municipalidad tiene la obligación de que este proyecto lo conozcan los vecinos. Es una actividad, una sesión extraordinaria del Concejo Municipal, y se reúnen los vecinos donde corresponda. Y los vecinos tienen derecho por última vez de revisar cuál es este plan y tienen derecho a reclamar. No nos parece, estamos en contra, tienen que hacer las justificaciones técnicas y legales. Para eso muchas veces las municipalidades atienden estas observaciones, hacen los ajustes y el proyecto se publica en la Gaceta. Entonces el proceso tiene todas estas condiciones y están las etapas ordinarias, técnicas, ¿Verdad? Que son la parte inicial, la parte de diagnóstico y luego la parte de propuesta. La parte que realmente le interesa siempre a las personas es esta, la propuesta, la etapa inicial de investigar a la gente le da un poco pereza revisar todas esas cosas y la participación es un poco limitada, pero a todo el mundo le interesa ir a ver cómo le quedó su lote en la propuesta. Entonces estas etapas se van cargando también ese nivel.

Línea de ejecución



Esta es la línea ejecución en términos generales. Este proyecto empieza en marzo del 2026 con todas estas formalidades, incluidas las visitas con ustedes, con esta sesión primera, y luego termina, según la proyección, para julio del 2027. Todas estas cosas van a pasar por distintas etapas. Estas etapas van a pasar por estos procesos para que se llegue a tener en lo posible que las ocho municipalidades logren que esto de asesoría y audiencia pública se haga en julio del 2027. Estos trabajos tienen que ir acompañados, como les dije yo a ustedes, con un proceso de información que sea suficiente para que no haya vecinos que ya, pero nosotros no nos dimos cuenta, etcétera. Ustedes recuerdan que hay proyectos que tuvieron mucha publicidad de planes reguladores que se cayeron al final, después de meses y años de estudios y proyectos y toda la

cosa se hizo un revuelo en algún momento y el plan no pasó y se perdió toda esa oportunidad. Entonces lo que hay que tratar en todos los procesos, en todo, de manera transversal, que los vecinos se vayan enterando. Y ahora dichosamente existen muchas formas y lo vamos a trabajar con ustedes para que la gente se entere y vamos a buscar este tipo de comunicación mixta para que las personas del cantón se enteren y puedan hacer preguntas y puedan hacer consultas y puedan participar en actividades de estas, como sucede en unas municipalidades que están muy organizadas y que les gusta eso y entonces las personas llegan a sesiones de estas y se hacen sesiones especiales de comunicación con las personas.

Participación Ciudadana (segmentos)



Institucionales



Grupos organizados



Sociedad civil

¿Qué es esto que estamos hablando? La cosa de participación, nosotros lo hablamos a nivel de tres segmentos principales, Uno que tiene que ver institución, necesitamos tener una comunicación fluida con el IFAM, con el INVU, con la SETENA, para que las cosas se comuniquen bien. Luego con los grupos organizados y la municipalidad que está en la institucionalidad. Luego están los grupos organizados, nosotros creemos que es muy importante que en este cantón se identifiquen los grupos organizados, asociaciones de desarrollo, líderes comunales, cámaras empresariales, todo lo que signifique organización, porque son los que tienen realmente más peso, porque son las personas que conocen la problemática y luego culminamos con la sociedad civil, esto es porque las personas también tienen ese derecho a enterarse y con respecto a este esquema de participación, no voy a detallar todo eso, no importa, estamos hablando entonces aquí desde los canales distintos que vamos a usar, como los medios locales, los stand, los impresos, actividades virtuales, actividades esenciales, vamos a usar la tecnología digital que hay para esto., vamos a determinar con ustedes, como nos advirtieron en el caso de Guásimo, no, perdón, de Guatuso siempre se me equivoca, que nos dijeron que tenemos que hacer un análisis de la condición de la brecha digital para ver hasta dónde los vecinos tienen acceso a determinada tecnología para que se informen y también estamos haciéndolo esta comunicación híbrida para que puedan haber volantes, brochures y documentos

de todo tipo para que los vecinos puedan enterarse. Muy probablemente los vecinos de Nandayure tengan una manera particular de portarse, de responder a esas cosas que puede ser distinta a la gente de Santa Cruz que actualmente se están desarrollando en esas actividades de participación por allá. Y esa es una de las razones por la que Teo no vino Faride, sí. Entonces dentro de este material es probable que sea distinto, que la situación que pase aquí sea diferente, que la propia organización municipal también sea distinta. Una manera de pensar por parte de los regidores, por parte de los regidores suplentes, por parte de todo lo que es el cuadro de los concejos de distrito, para que esa cosa también se pueda.



Entonces esto es un esquema general de cómo se va a trabajar la comunicación en donde queremos que la municipalidad participe mucho de eso vamos a ver de qué manera lo logramos a partir de las herramientas de comunicación que tenga la alcaldía para este proyecto.

Sinergia Corporativa - Municipal

- ✓ Facilitar recurso técnico y humano municipal cuando lo requiera ECOPLAN.
- ✓ Seguir un esquema estratégico de comunicación guiado por ECOPLAN.
- ✓ Acceso a canales de comunicación en cada municipalidad.
- ✓ Estrecha cooperación para una convocatoria exitosa en talleres virtuales y presenciales.
- ✓ Brindar contactos con actores sociales, instituciones, CCCI.

¿Hay una situación que cuando se habla de la sinergia corporativa es como lo que nos pasó hoy? Bueno, nos ocurrió la semana anterior y nos pasó esa semana cuando tuvimos una comunicación con un alto nivel de fluidez. Yo quería, Faride, decirle a las personas del concejo municipal y de la alcaldía que tuvimos una reunión que confirmó lo que se dijo la reunión anterior, que es una disposición técnica muy favorable por parte de la municipalidad. Muchas veces en estos procesos llega uno a las municipalidades y hay mucha resistencia, no los quieren atender, se hacen los que no sé qué y que va, puro cuento, no quieren porque hay alguna resistencia. Pero a nosotros nos llamó la atención que las una, dos, tres, cuatro, cinco personas con las que nos reunimos hoy, pero que era apenas una conversación, tuvimos una buena disposición que

esperamos que continúe y a eso se refiere que tengamos esa relación entre nosotros y la municipalidad. Ya aquí está de nuevo lo del esquema de comunicación y cuando hablamos de estrecha cooperación se lo pedimos a la muchacha que trabaja como planificadora en la Unidad Técnica Gestión Vial, con contactos para que pueda existir la mayor comunicación posible para la municipalidad con las personas y por último, ya hablamos sobre esto de tener los contactos de los distintos actores para que se pueda producir este proceso. Es como algo paralelo, los técnicos van trabajando en aquello y el grupo de otro va trabajando con la cuestión de participación, porque no es únicamente, ustedes vieron que Marino presentó una serie de información que es oficial, ¿Verdad? Que está en fuentes oficiales, pero resulta que cuando se hacen talleres las personas salen con cosas que ni lo esperábamos y eso hay que incorporarlo al diagnóstico. El INVU es muy exigente con que lo que la gente plantee se tome en cuenta en las propuestas, por más que el dato diga una cosa, por el peso que tiene la organización comunal. Para este proceso, que es como el detalle importante que tenemos que hablar con ustedes los regidores de esto y que ocupamos una posición, hay una solicitud que hacemos con todo respeto a la municipalidad, que es que se nombre a una comisión. Esa comisión es una comisión que cuando los Concejos están integrados por cinco regidores, exista en esa comisión al menos dos regidores, como sucede con las comisiones municipales, de manera que esa comisión sea el enlace entre nosotros y el Concejo Municipal. Son los de la comisión las personas que tienen que encargarse de vigilar que efectivamente los objetivos correspondan. Ustedes vieron que hemos dicho algunas cosas de Nandayure y necesitamos que la comisión nos no, no, están equivocados, o sea, esto no es Nicoya, No, no, no, eso es otra cosa. Ustedes están hablando horita de Limón, esto no nos toca, ese cuidado de que se trata de las especificidades, las cosas exclusivas de este cantón tienen que revisarse. No es un problema de la comisión revisar que esté el punto número 725 del decreto. El INVU y la SETENA se va a encargar de eso, de no permitir que alguna cosa no esté en esa línea, ni esta comisión, la comisión que les decía yo a ustedes, el IFAM, no lo van a permitir. Dentro de esta comisión existe esa situación de que estén estos regidores y esta comisión debe tener un reglamento que diga que están integrados de tal cosa, que se reúnen cada no sé cuánto, y nosotros con mucho gusto le podemos facilitar algunos ejemplos de cómo hay esta organización de las comisiones para esto. La otra solicitud es de este tipo, que es que se nombre un comité técnico. Este comité técnico es un grupo de funcionarios municipales, como los que hablamos hoy con ustedes, para que hagan revisión de cosas técnicas, para que colaboren desde el punto de vista técnico. Este comité técnico no tiene decisiones fundamentales, pero la comisión sí, la comisión sí tiene, de acuerdo con la ley en Costa Rica, pueden acordar cosas y las suben al Concejo Municipal para que se voten estas comisiones. La comisión municipal del Plan Regulador es una comisión que nosotros recomendamos que incorporen también personas del comité técnico o que ustedes piensen que un comité técnico no es necesario, porque ustedes pueden integrar en la comisión dos funcionarios, por ejemplo, pueden incluirla a ella, que es la que está detrás de todas esas cosas con información y por último, nosotros ocupamos que se designe un funcionario que ya sucede, que es con Faride, este,

con la arquitecta Beirute, que es la que sirve de enlace, que es la que le va a tocar todo ese montón de trabajo, el enlace con el IFAM, con nosotros, con la comisión, con el INVU y la

Solicitudes puntuales

1. **Nombrar una Comisión** que se encargue de dar control, seguimiento e informar al Concejo sobre el proceso.
2. **Nombrar un Comité Técnico** que atienda las tareas que corresponden para apoyar y supervisar las tareas asignadas a la consultora y hacia la Comisión.
3. **Designar un funcionario municipal** que cumpla con la misión de ser el enlace con la consultora, la Comisión Supervisora del IFAM, INVU y la SETENA cuando corresponda.
4. **Lista y contactos de grupos organizados, instituciones, CCCI.**

SETENA, y luego también con la comisión, para que este proyecto pueda caminar. Esto es lo que nosotros a ustedes les solicitamos.

Ya nosotros hemos solicitado esta solicitud, no lo vamos a plantear, pero si el estimable Concejo considera que tiene que hacerse también recordemos que ustedes son los representantes y en las comisiones de distrito también son los representantes de las comunidades y probablemente haya vecinos que tengan peso en las decisiones del cantón. Entonces es importante que ustedes les mire, no me falla los talleres, contacte a esta gente para que se informen y a nosotros mire, a ese señor tienen que tomarlo en cuenta. Recordemos que en estos procesos hay gente muy positiva y gente muy negativa, pero ninguno de los dos tenemos que dejarlos por fuera. Una persona muy positiva aporta y una persona muy negativa hay que jalarla, porque si no se nos pasea en el proyecto. Ustedes saben eso, una persona muy positiva en un proyecto con esto se aporta o puede aportar un poco, pero no va en contra del proyecto y una persona negativa es capaz de volarse un proyecto usando sus argumentos. Entonces hay que tenerlos juntos para poderles explicar., que tenemos que quitar el temor alrededor de esos temas para que los vecinos más bien se den cuenta de que esto es para beneficio del cantón y beneficio de ellos mismos. Cómo nos vamos a encargar de explicarles.

En este esquema de la presentación, nosotros tenemos este pequeño espacio, si ustedes lo desean, para hacer algunas consultas. vean, no se preocupen, ya ustedes vieron que estamos hablando de julio del 2027, nos queda como un año por lo menos antes de que se haga eso, para que ustedes se enteren, para que pidan cuentas, para que se informen. Entonces no se preocupen,

CONSULTAS

ECOPLAN



como si esto fuera digan, díganlo ahora, callen para siempre, van a haber espacios para que estas cosas se hagan e incluso en el caso de Montes de Oca, por ejemplo, el Concejo Municipal tiene un rol determinante, tienen una comisión de plan regulador, pero esa comisión es como de... y siempre quieren ellos enterarse y lo llaman, necesitamos que los regidores todos se enteren, necesitamos que toda esta paz, entonces esa situación también se da, entonces la solicitud para recordarles va en esa línea, que ustedes nombren esa comisión es una obligación, no tienen que hacerlo mañana porque todavía no van a haber reuniones y todavía no hay productos, entonces pueden tomarse un tiempo prudencial para nombrar esta comisión, en donde yo les recomiendo que también le agreguen gente de la sociedad civil, Por favor, agréguelos vecinos, porque cuando no se agregan vecinos, los vecinos se quejan, no nos tomaron en cuenta, no hay nadie en la comisión que represente al pueblo, dicen ellos, como si los regidores y los otros fueran como fantasmas como si no fueran del cantón o como si no, pero esas cosas ocurren en estos procesos. Entonces consideren la necesidad de invitar a personas de la sociedad que integren eso, recordemos que los que tienen voz y voto son los regidores, esa comisión va a tomar acuerdos a partir de lo que le decidan esos dos decisores, esos dos regidores, los demás tienen derecho a voz, pero por norma jurídica no tienen decisión en las cosas que se lleguen a tomar acuerdos. Entonces estamos a la orden por cualquier consulta que ustedes necesiten hacer como una primera comunicación en esa línea y siempre abierta la comunicación para todo lo que deseen más adelante, muchas gracias. Las Comisiones puede estar integrada por cinco personas o siete o diez, lo que normalmente se acostumbra es que sean para municipalidades que tienen cinco regidores, es que esté integrado por cinco personas, dos regidores, a veces incluyen más, pero dos regidores como mínimo y funcionarios que a ustedes les interese y un representante de la sociedad civil, pero pueden agregar más.

La reg. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Presidente Municipal, menciona, ¿Don Víctor, una de mis consultas o con la experiencia ya de su empresa y demás, usted ha visto, digamos, bueno ya sabemos que la comisión es algo que va o va, verdad? Pero el nombramiento del comité técnico, usted. Como...

El Sr. Víctor Arroyo C, Funcionario de ECOPLAN, responde, el nombramiento del comité técnico le toca al alcalde, el alcalde viene y si lo considera, si ustedes creen que hace falta una comisión técnica, se nombra que es con 5 funcionarios, por ejemplo de la unidad técnica, gestión vial, la gente que tiene que ver con patentes o las personas que tienen que ver con permisos de construcción, los que tienen que ver con el seguimiento para usos de suelo, depende de la organización que tenga la municipalidad, pero también se puede obviar porque ya existe un enlace técnico, eso también ustedes lo pueden considerar, eso forma parte ya del resorte de las acciones de la administración, Perdone porque no se los aclaré. Gracias.

La reg. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Presidente Municipal, indica, Si alguno tiene alguna consulta, tal vez como indica don Víctor, estamos iniciando, pero es válido hacer consultas. Le voy a dar la palabra al compañero Alvaro.

El síndico. Álvaro Alvarado Enríquez, saluda y menciona, más que preguntas un agradecimiento, vieras que uno como parte de un Concejo Municipal y una municipalidad, las palabras de ustedes que hoy nos trajeron a nosotros, el sentir esas palabras bonitas que hablen bien de la casa de uno. Muchísimas gracias don Marino y muchísimas gracias porque ahí se ve el reflejo de una unión de que hablamos una misma línea y de que realmente el cantón está en ruedas, gracias al señor Alcalde, porque desde un principio la misión de él siempre fue esto, el que el cantón fuese en desarrollo, el Concejo Municipal. Aquí usted siempre va a ver palabras positivas tanto de la parte administrativa como del Concejo Municipal y déjeme decirle que somos uno de los cantones privilegiados por lo que dijo don Marino, por la calidad de vida que se da aquí, tenemos zonas altas costeras, tenemos zonas bajas donde hay mucha agricultura, ganadería, también somos privilegiados, no sé si se dan por enterados, tenemos una Isla. La Isla Berrugate, también pertenece al cantón de Nandayure, hay muchísimas cosas aquí potenciales para explotar, muchísimas cosas que el señor, la naturaleza nos ha regalado a nosotros, de verdad esas palabras nos comprometen más como parte de un Concejo, de una Municipalidad, seguir trabajando por y para el desarrollo del cantón y para dar una mejor calidad humana a los habitantes y de verdad ustedes siempre van a ser bienvenidos y las puertas de este cantón siempre van a estar abiertas para cuando ustedes necesiten. Muchísimas gracias por ver elegido, por estar hoy aquí y pensar también en nosotros, porque eso es parte del trabajo, parte del desarrollo. Muchísimas gracias.

La reg. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Presidente Municipal, indica, Vamos a darle la palabra al señor Alcalde.

El Sr. Teddy Osvaldo Zúñiga Sánchez, saluda y menciona, agradecerles por el espacio y por la iniciativa de venimos a explicar los alcances, creo que para la población es muy importante y para el cuerpo de este Concejo Municipal también, porque existen ciertos tabús o malas información que existe sobre los planes reguladores, en vez de verse como la herramienta estratégica para el desarrollo del cantón, más bien se ve todo lo contrario y creo que son paradigmas que se han ido construyendo socialmente de manera muy equivocada y que limitan muchísimo el desarrollo de un territorio. Entonces, importante digamos, porque creo que parte de acá del Concejo y también de mi persona, existe total apoyo digamos, a que se pueda evolucionar de buena manera el plan regulador y se pueda participar de la manera más integral con la gente del cantón y que no tengamos trabas sociales o disputas sociales cuando se vaya a llegar al proceso de aprobación que posiblemente les vaya a llegar a los regidores del que con tal vez murmulos o información de que el plan regulador va a venir a afectarlos que no los aprueben, pero al final la idea es hacerlo participativo y que sea una herramienta y que no impere lo político, sino que impere lo técnico y que sea un insumo para las futuras generaciones. Yo no sé si ustedes se dieron cuenta cuando entraron a este distrito y a la cabecera del cantón, que las calles son muy anchas a diferencia de otras comunidades de Guanacaste. Eso fue la visión que tuvo en su momento la persona que lideró la colonia acá, que fue el presbítero José Daniel Carmona y es un ejemplo digamos que en su momento el presbítero lo que buscaba y el padre

era eso, era hacer un ordenamiento territorial, hacer un plan regulador, pero en las épocas de la fundación de la colonia. Entonces veamos lo importante, porque la gente tal vez no pensaba 100 años después, pero él sí lo visualizó y el plan regulador es eso, visualizar el desarrollo de un territorio y hoy nos permite a nosotros gozar de un cuadrante o cuadrantes muy bien construidos y que tal vez algunos ciudades más grandes de Costa Rica no lo tienen, entonces esto es lo importante y eso es una de las cosas que yo sé que simbólicamente para la gente le es atractivo, entonces es un ejemplo decirles esto es lo bueno de un plan regular, esto lo bueno es ordenarnos territorialmente para que a futuro la gente de nosotros y nuestras descendencias puedan gozar de buenos beneficios, entonces, Entonces muchas gracias por eso. Yo lo que quisiera tal vez son elementos meramente de trámite del Concejo. El Concejo nombra la comisión municipal del Plan Regulador, nombra algunos representantes, gente técnica y también puede nombrar alguien de la sociedad civil por decirlo, vamos a traernos alguien que represente la comunidad. Entonces va a haber alguien de la comunidad, va a haber personal técnico municipal y va a haber una representación ese comité, ellos sesionan y la información que ustedes van a estar tramitando se la dirigen a la comisión, me la dirigen a mí o la dirigen al Concejo Municipal los avances, porque acá lo que hace pasa es que el Concejo Municipal recibe información y si es un tema de Zona Marítima Terrestre o si es un tema jurídico, pues lo manda la comisión, la comisión lo analiza y se lo devuelve al Concejo Municipal. Entonces es para ver cómo vamos a trabajar con el tema de los informes y demás y cuál va a ser la dinámica de la comisión hacia el Concejo y tal vez de la alcaldía hacia el Concejo hacia la comisión, porque vamos a estar trabajando los tres órganos a lo interno de la municipalidad, Muchas gracias.

El Sr. Víctor Arroyo C, Funcionario de ECOPLAN, responde, si es cierto, hay que anotar eso en la solicitud, verdad? Es un planteamiento muy, muy concreto, muy necesario para esto hay algunas cosas que son bien interesantes dentro de estos procesos. Resulta que cuando uno hace los estudios para la SETENA, para la SETENA no existe nada más que el Concejo Municipal, no existe alcaldía, no existe la unidad técnica, no existe la consultora, porque en el decreto que utiliza la SETENA se dice que la autoridad territorial del cantón hará eso y es el Concejo Municipal. Entonces por eso en la SETENA solamente se aceptan y se reciben cosas del Concejo Municipal por medio de la secretaría del Concejo. ¿Cuál es la dificultad? Que la secretaría tiene otras funciones y el Concejo tiene otras. Entonces ya la SETENA admite que el Concejo autorice, por ejemplo, al Alcalde a que se encargue de las gestiones. ¿Por qué? Porque es el que tiene recursos y el que cuenta con la posibilidad de estar pendiente de estos procesos. ¿Eso sucede o el Concejo le autoriza a la consultora también a hacer el enlace con la SETENA? E Igual sucede con el INVU, la Ley de Planificación Urbana y el marco jurídico de esto, claramente establece que es el Concejo Municipal el enlace y aquellos a quien el Concejo autorice, entonces para efectos de esto, la pregunta que usted hace la podríamos enfocar de la siguiente manera. El contrato con el IFAM dice que nosotros tenemos que entregarle eso a la municipalidad, no dice que es a usted, no dice que es al alcalde, no dice que es al Concejo, ni dice que es a la comisión. Son ustedes los que deciden eso, entonces tiene que haber un acuerdo

del Concejo Municipal, que es lo más prudente, que venga y diga de todo eso se va a encargar el alcalde o todo eso se encarga usted o de todo eso se encarga la comisión. ¿Qué es lo que uno tiene que entender? Ustedes vieron que hablábamos nosotros ahora de designar un funcionario municipal que cumpla con la misión de ser el enlace con la consultora, la comisión, qué es lo más práctico, ella sería en este caso para mencionar a la arquitecta Beirute y para cada municipalidad la persona a cargo de eso, porque es lo lógico e imagínense ustedes lo que es que nosotros nos comuniquemos directamente con el alcalde, no, el alcalde tiene otras labores, tiene otras funciones, entonces lo que se hace es que existe un enlace de eso, que conoce la temática que sabe cómo está, entonces lo ideal para nosotros, la recomendación que haríamos es de que nosotros le entregamos eso a ella y ella se encargará de canalizar eso a la comisión y se encargará de canalizar eso con el Concejo Municipal, si así lo determinan, o que se haga con el alcalde. Esas decisiones las tienen que tomar en ustedes. Para nosotros inicialmente ya lo habíamos conversado y habíamos pensado que lo hacíamos con usted, que vamos a solicitar tal cosa e imagínense lo que es que nosotros ocupamos, por ejemplo, el plan vial quinquenal, usted sabe lo que es pedirle eso al secretario o la secretaria del Concejo Municipal, cuánto va a tardar para canalizar eso con todo el enredo que se tiene ese departamento o esa área, o pedirle eso al Concejo Municipal o pedirle eso a la comisión, que cuándo se van a reunir, cuando es, entonces lo ideal es que sea a un funcionario operativo que pueda brindar esa agilidad de este proceso, entonces nosotros ya lo hicimos sin que ustedes lo hubieran decidido, que fue de los primeros, necesitamos este material, hicimos el contacto porque el IFAM así lo pidió. Además es una decisión que sí tienen que tomar ustedes pueden tomar el acuerdo que bueno, muy bien, todos los enlaces, el enlace municipal será el que se encargará de hacer esto y esto con las instituciones, verdad, para que se agilice en el proceso y la otra cosa, señor Alcalde, es que dentro de esto nosotros tenemos alcaldes y alcaldes. Nosotros lo que tenemos son referencias tuyas, no crea usted que uno no hace un poco investigación de Sherlock Holmes a ver cuál es el alcalde en esos cantones, cómo funcionan, qué han hecho, bueno, no la vuelvo a ver usted porque diga que usted es la que nos ha sapiado eso, sino que uno averigua un poco para ver cuál es la dinámica que existe y cómo está integrado el Concejo para prepararse un poco de esa línea. Lo interesante es que en esto, como lo dijimos, la participación del alcalde es determinante. Hay participaciones de eso donde el Alcalde no se pierde nada, participa en todo. El Alcalde de Montes de Oca y tenemos un Alcalde de un cantón que no voy a decir el nombre, verdad, que no participa en nada, no sé, no le despierta, no se opone, no estorba, no molesta, pero confía mucho en su comité técnico y en la persona que está a cargo, eso dice mucho, verdad. El interés que exista en esa línea, pero no significa que entonces usted con mucho interés sobre este proceso tenga estar metido en todo y que todas las cartas y todos con usted, imagínense, se va a volver loco, ¿Verdad? Nada más mi recomendación es que pongamos loca a la arquitecta Beirute y al equipo que la pueda respaldar, porque esto demanda mucha cosa, ustedes van a ir viendo cómo esto demanda mucha cosa. ¿Entonces esa es la situación que creo que les respondo, verdad? Su pregunta es una decisión que ustedes toman, un acuerdo que toman puede ser



administrativo para que esto pueda tener y le agradezco mucho eso lo vamos a agregar a la lista de las recomendaciones para que la municipalidad tome esos acuerdos, porque no queda como muy claro ahí en la solicitud puntual.

La reg. Karla Tatiana Baltodano Sequeira, Presidente Municipal, consulta ¿no sé si algún otro tiene alguna consulta?. Bueno, en razón de que no hay más consultas, digamos, tal vez es un inicio sobre un proceso, vamos a estar bastante tiempo viéndonos y demás, entonces agradecerles más sincero agradecimiento por haber venido a compartir con nosotros la explicación sobre el Proyecto de Plan Regulador de Nandayure, su tiempo, la disposición, porque a lo que veo se vinieron bastante temprano para ir conociendo, han estado viendo el cantón y demás, tal vez que a veces más que nosotros que no valoramos lo que tenemos, pero bueno, también agradecer la claridad con la que ustedes hoy vienen a exponernos, que eso permite en realidad comprender mejor los alcances, porque como se indica los planes reguladores a veces son un tabú o demás, entonces sí me gustó como la dinámica de este alcance, pues lógico, hoy no vamos a poder tener como toda la información, creo que queda como una tarea por parte de todo el Concejo Municipal de ir investigando y tener más información para que como ustedes indican, a la hora de que la población, la gente consulte, pues podamos ir como avanzando. Si, de primera mano nosotros somos un Concejo, estamos positivos, creemos que buscar lo mejor para el cantón es parte de lo que estamos aquí por cuatro años, entonces sí van a tener como la disposición siempre. Tal vez sintieron que fue rápido, inclusive decíamos bueno, podía ser la misma semana, sin embargo, sabemos que trasladarse y demás iba a ser un poco por toda la situación que se está dando, ampliación de carreteras y demás, entonces de nuestra parte quedamos atentos a seguir con las coordinaciones y demás, vamos a tener a Faride acá, que es una persona de las que impulsa y además ella siempre va a estar atenta ante estas situaciones o consultas. De igual manera, creo importante también que podríamos pasar los contactos de acá del Secretario del Concejo y demás para cualquier situación, entonces agradecerles que ustedes el día de hoy estén acá. Mucho gusto. Entonces compañeros, al finalizar el tema que hoy nos tiene reunidos el día de hoy en la Sesión extraordinaria N° E50, damos por finalizada la sesión al ser las 6:00 de la tarde.

Se concluye la sesión a las 18 horas con 00 minutos.

Karla Tatiana Baltodano Sequeira
Presidente Municipal



Randall Ismael Maleaño Ruiz
Secretario a.i Concejo Municipal



-----Fin del Acta Sesión Extraordinaria N°E50-2026-----

