Liberia, Guanacaste. 13 de noviembre de 2026.

**COMISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE LIBERIA.**
**CONCEJO MUNICIPAL DE LIBERIA.**
**MUNICIPALIDAD DE LIBERIA.**

**REF.:** OBSERVACIÓN TÉCNICA Y APORTE CIUDADANO A LA PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) LIBERIA 2026.

**ASUNTO:** Inclusión de directrices y exigencias espaciales en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización para la gestión integral de residuos sólidos y el establecimiento obligatorio de "Puntos Verdes" o centros de acopio tecnificados en nuevos desarrollos inmobiliarios (Zonas de Expansión y Franja Mixta), con el fin de mitigar el anegamiento urbano derivado de la acumulación de basura en tragantes.

**Estimados señores:**

Yo, **Alejandro Soto Barquero**, cédula de identidad 1-0643-0396, vecino del cantón de Liberia, en mi condición de ciudadano y administrado, presento formalmente el siguiente aporte y observación técnica al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Liberia 2026.

El presente documento se formula con un espíritu propositivo y de colaboración ciudadana, con el propósito de aportar elementos técnicos de planificación espacial para prevenir el colapso de los sistemas de drenaje pluvial y salvaguardar la salubridad e higiene urbana ante el crecimiento inmobiliario.

## I. HECHOS Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO: EL IMPACTO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS EN EL DRENAJE URBANO.

### 1. La Basura como Factor Crítico de Anegamiento:

Como ha quedado documentado en los análisis hidrológicos y diagnósticos territoriales del cantón, uno de los detonantes principales de las inundaciones locales no es únicamente la insuficiencia hidráulica de las tuberías, sino la acumulación masiva de sedimentos y residuos sólidos arrastrados por la escorrentía superficial que obstruyen los tragantes y alcantarillados pluviales.

### 2. Omisión de Infraestructura Tecnificada para Residuos en el POT:

Los reglamentos de fraccionamiento y urbanización propuestos en el borrador del POT se centran en los parámetros constructivos tradicionales, pero omiten por completo exigir una planificación espacial adecuada para el manejo y separación temporal de residuos sólidos en los nuevos desarrollos (condominios horizontales, verticales y grandes urbanizaciones en zonas de expansión o franja mixta).

### 3. Vulnerabilidad del Sistema de Recolección Municipal Tradicional:

Delegar la gestión de los desechos de macroproyectos habitacionales en el sistema de recolección municipal tradicional —el cual deposita bolsas a la orilla de la vía pública en horarios fijos— genera vulnerabilidades severas: rotura de bolsas por animales, dispersión de plásticos por el viento

característico de la zona y arrastre inmediato de los desechos hacia los cauces de agua y tragantes con las primeras lluvias, colapsando la red pluvial aguas abajo.

**II. SUSTENTO LEGAL Y TÉCNICO.**

- **Principio de Progresividad Ambiental:** Establece que la tutela del ambiente y el ordenamiento territorial deben ir en constante evolución y mejora. La existencia de deficiencias estructurales heredadas en urbanizaciones consolidadas no justifica jurídicamente que las nuevas expansiones inmobiliarias omitan la infraestructura sanitaria moderna ni repliquen los problemas de gestión del pasado.

- **Norma Técnica INTE 12-01-08:** Norma del Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica (INTECO) que establece los requisitos técnicos obligatorios para el diseño, dimensionamiento y operación de las áreas de almacenamiento temporal de residuos sólidos en instalaciones.

- **Reglamento de Construcciones (INVU):** Exige el cumplimiento de condiciones sanitarias y de diseño específicas para los depósitos y cuartos de basura en edificaciones y fraccionamientos, con el fin de evitar lixiviados y riesgos a la salud pública.

- **Ley para la Gestión Integral de Residuos (Ley N.º 8839):** Establece el principio de responsabilidad extendida del productor y la obligación de los gobiernos locales y desarrolladores de implementar una gestión sanitaria y ambientalmente adecuada de los residuos desde la fuente de generación.

- **Ley de Planificación Urbana (Ley N.º 4240):** Faculta a la Municipalidad para dictar normas de diseño urbano y fraccionamiento que garanticen la seguridad, la salubridad y la protección de la infraestructura pública frente a impactos ambientales adversos.

**III. PETITORIA CONCRETA.**

Por todo lo expuesto, de manera respetuosa solicito a la Comisión del POT, a la Alcaldía, al Concejo Municipal y a la Unidad Técnica de Gestión Vial:

- **PRIMERO:** Modificar el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización del POT 2026 para condicionar la aprobación de cualquier nuevo proyecto urbanístico, condominio horizontal o vertical en zonas de expansión y franja mixta a la inclusión de diseños espaciales específicos. Estos diseños deberán exigirse **en estricto apego a la norma técnica INTE 12-01-08 (Áreas de almacenamiento temporal de residuos) y el Reglamento de Construcciones**, garantizando infraestructura destinada al almacenamiento tecnificado, separación y valorización de residuos sólidos (tales como cuartos de acopio cerrados o "puntos verdes" soterrados/perimetrales).

- **SEGUNDO:** Establecer que los planos constructivos presentados para visado municipal deban detallar la ubicación, capacidad volumétrica y diseño sanitario de estos centros de acopio internos, garantizando que cumplan con facilidades para el ingreso seguro de unidades de recolección pesadas y evitando la disposición inadecuada de bolsas de basura en la vía pública cantonal.

- **TERCERO:** Vincular esta normativa con los programas municipales de reciclaje y valorización de residuos, previniendo de manera directa que los desechos de las nuevas expansiones inmobiliarias terminen obstruyendo los sistemas de evacuación pluvial del cantón.
- **CUARTO:** Agradezco tomar en consideración el presente aporte técnico e incorporar este documento al expediente oficial del proceso de consulta pública del POT 2026.

**Notificaciones:** Señalo el correo electrónico oasotob@gmail.com para recibir notificaciones sobre este trámite.

Atentamente,

**Alejandro Soto Barquero.**
Cédula: 1-0643-0396.
Liberia, Guanacaste.
*(Firmado digitalmente)*