Liberia, Guanacaste. 16 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: Propuesta de integración espacial y normativa de las franjas de protección hídrica (rondas de ríos y quebradas) como "Parques Lineales y Corredores Biológicos Urbanos" dentro del Reglamento de Zonificación y Espacio Público, con el fin de mitigar riesgos de inundación, proteger el paisaje y materializar los objetivos del Proyecto de Renovación Urbana (RUA-009).

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 genuinamente propositivo y de colaboración, buscando aportar elementos técnicos para armonizar los excelentes diagnósticos del propio POT con la reglamentación espacial de las rondas de protección hídrica que atraviesan nuestros transectos urbanos.

I. HECHOS Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO: EL POTENCIAL DE LAS RONDAS HÍDRICAS.

1. Diagnóstico del POT y la Conservación de Rondas Hídricas:

El documento oficial "PR_Lib - Formulación de la Propuesta" reconoce de manera muy acertada que en Liberia ha existido el reto histórico de respetar las áreas de protección en los bordes de quebradas y ríos, y señala que *"el valor de mantener corredores biológicos asociados con los trazos de los ríos en términos de paisaje y protección de flora y fauna ha sido subestimado"*.

2. Oportunidad de Mejora en la Zonificación y Forma Urbana:

A partir de este valioso diagnóstico, se observa una oportunidad para fortalecer los mapas de zonificación del POT. Actualmente, las franjas de retiro de ley (10 o 50 metros según la Ley Forestal) de cauces como la Quebrada Hospital-Cementerio, Quebrada Panteón y afluentes del río Liberia, colindan con lotes urbanizables (Transectos T4, T5, T6). Sugerimos que, al tipificarse y diseñarse expresamente como **espacio público activo**, se prevendría que estas zonas se conviertan involuntariamente en linderos ciegos, basureros informales o patios traseros propensos a invasiones.

3. Optimización del "Buffer" Hídrico:

Frente a la vulnerabilidad de anegamiento en Liberia, los retiros forestales poseen un inmenso potencial para funcionar como un *buffer* (amortiguador) hidrológico. Si el POT fomenta que los

nuevos desarrollos "den el frente" a estos cauces mediante calles marginales o parques, se gana vigilancia natural por parte de los vecinos, se embellece el entorno y se facilita el acceso de la maquinaria municipal para labores de limpieza preventiva.

II. SUSTENTO LEGAL Y TÉCNICO.

- **Ley Forestal (N.º 7575), Artículos 33 y 34:** Declara como áreas de protección las franjas ribereñas, estableciendo una vocación de conservación. Su integración al diseño urbano como parques lineales potencia su protección efectiva.
- **Reglamento de Renovación Urbana (POT Liberia), Proyecto RUA-009:** El propio POT establece como un objetivo loable para la Quebrada Panteón la *"integración de los ríos a la trama urbana. Aprovechamiento como zona verde y canal de movilidad activa"*. Consideramos que esta visión es un modelo a seguir y debería escalar como lineamiento normativo para las demás quebradas de la trama urbana.
- **Armonía Constitucional (Art. 50):** La jurisprudencia y la normativa ambiental invitan a las municipalidades a garantizar que el desarrollo urbano respete, integre y facilite la fiscalización pública de las áreas de protección de los cuerpos de agua, integrándolas al disfrute de la ciudad.

III. PETITORIA CONCRETA.

Por todo lo expuesto, de manera respetuosa someto a consideración de la Comisión del POT, de la Alcaldía y del Concejo Municipal:

- **PRIMERO:** Valorar la inclusión en el **Reglamento de Zonificación y Forma Urbana** y el **Reglamento de Espacio Público y Paisaje** de una figura normativa expresa que promueva la integración de las áreas de protección hídrica (retiros de ley de ríos y quebradas) al diseño urbano, bajo el concepto de **"Parques Lineales y Corredores Biológicos Urbanos"**.
- **SEGUNDO:** Fomentar, mediante lineamientos en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, que los nuevos proyectos diseñen sus calles públicas o áreas de parque colindantes a estas franjas de retiro. En este sentido, se sugiere establecer restricciones para evitar que los desarrollos "le den la espalda" al cauce; es decir, que los nuevos lotes privados no colinden en su parte posterior ("patio trasero") directamente con la zona de protección. Esto promoverá la vigilancia natural y el libre acceso para mantenimiento municipal, evitando la formación de muros ciegos que propicien botaderos clandestinos de basura.
- **TERCERO:** Evaluar la posibilidad de incorporar en el **Mapa Oficial** una capa visible que identifique estos potenciales "Corredores Biológicos Urbanos" como elementos estructurantes del sistema de espacio público y paisaje del cantón.
- **CUARTO:** Agradezco tomar en consideración el presente aporte ciudadano 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)