Liberia, Guanacaste. 17 de noviembre de 2026.

Oficio núm. ES-20261117-CIERRE.

Señores:

Comisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
Alcaldía Municipal de Liberia.
Concejo Municipal de Liberia.
Municipalidad de Liberia.

REF.: OFICIO DE CIERRE Y CONSOLIDACIÓN. Observación ciudadana general y hoja de ruta sobre el conjunto de aportes técnicos presentados al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Liberia 2026. Principio de mejora continua, revisión a 6 meses y subsanación de asimetrías técnicas.

Estimadas señoras y estimados señores:

Yo, **Alejandro Soto Barquero**, portador de la cédula de identidad 1-0643-0396, vecino del cantón de Liberia, en mi condición de ciudadano y administrado, me presento respetuosamente en este último día del periodo de consulta pública para someter a su conocimiento este **Oficio de Cierre y Consolidación**.

El presente documento tiene como objetivo unificar y dar sentido de cuerpo a la totalidad de los oficios que he presentado durante este periodo de consulta, así como aquellos aportes de otros ciudadanos que ingresen hasta el último minuto de este proceso. Ninguna de estas observaciones se ha presentado con el afán de entorpecer el desarrollo del cantón; por el contrario, todas conforman una visión integral del POT desde una perspectiva de mejora sistémica, resiliencia ambiental y modernización de la infraestructura urbana de Liberia.

A través de este documento, busco dejar plasmada una hoja de ruta administrativa para que la Municipalidad procese, interprete y aproveche el valioso volumen de observaciones recibidas, garantizando que el POT nazca como una herramienta técnica viva y perfectible.

I. LA VISIÓN INTEGRAL DEL POT Y LA MEJORA CONTINUA.

La planificación de un cantón tan dinámico como Liberia no puede concebirse como un documento estático, sino como una normativa en constante evolución. Las observaciones ciudadanas presentadas a lo largo de estas semanas abarcan ejes diversos, pero complementarios: desde la tutela de la Zona Marítimo Terrestre y las rondas hídricas, hasta el fomento de la infiltración mínima (CIM), la gestión de residuos en nuevos desarrollos, el control de densidades viales y el ordenamiento del cableado aéreo.

Vistos de forma aislada, podrían parecer reclamos puntuales. Sin embargo, en su conjunto conforman una **visión integral**. Todas las sugerencias apuntan hacia un mismo norte: hacer de Liberia una ciudad segura, preparada contra inundaciones, atractiva para la inversión sostenible y diseñada a escala humana. El borrador actual del POT es un gran esfuerzo, pero como toda obra humana, es **perfectible**. La mejora continua debe ser el paradigma bajo el cual la Administración y el Concejo interpreten los aportes ciudadanos.

II. EL PRINCIPIO DE INFORMALISMO Y LA DEFENSA DEL ADMINISTRADO FRENTE A LA COMPLEJIDAD DEL SISTEMA.

Es altamente probable que, al pasar por el estricto tamiz de la revisión jurídica y técnica de la Comisión del POT y sus asesores, algunas de las observaciones presentadas (tanto mías como de otros vecinos) evidencien defectos de forma o carencias de rigor burocrático. Es natural que en la revisión se objete:

- Improcedencia legal en ciertas formulaciones.
- Falta de competencia material (asuntos que escapan a la jurisdicción estrictamente municipal).
- Indeterminación técnica en las propuestas planteadas.
- Confusión ciudadana sobre las obligaciones de fiscalización que le tocan al POT frente a las que les corresponden a instituciones como el MOPT, CONAVI, AyA, MINAE o SENARA.

Ante este escenario, es imperativo recordar a la Administración que el marco jurídico costarricense protege al ciudadano que participa de buena fe en los asuntos públicos. La Ley General de la Administración Pública (LGAP) consagra de forma clara el **Principio de Informalismo a favor del administrado** y la obligación de tutelar la **Verdad Material** (Artículos 214 y afines de la LGAP).

Esta legislación, en la práctica, "perdona" al ciudadano por no dominar a la perfección la intrincada maraña de competencias y leyes del Estado. La Municipalidad **no debe rechazar de plano** una observación ciudadana escudándose en que el vecino confundió a la institución responsable o utilizó el término legal incorrecto. Por el contrario, es obligación ineludible de la Administración extraer el *espíritu de la petición*, identificar el problema urbano real que el ciudadano denuncia, y adaptarlo al mecanismo jurídico y reglamentario que sí sea procedente dentro del POT. El ciudadano aporta la vivencia y la necesidad urbana; la Municipalidad tiene el deber de aportar el encuadre técnico.

III. LA FALSA DICOTOMÍA: MEJORAR EL POT NO SIGNIFICA "HACERLO DE NUEVO".

Existe un temor recurrente en los procesos de planificación territorial: la creencia de que aceptar modificaciones sustanciales o incluir nuevas figuras normativas (como coeficientes de infiltración, transitorios o restricciones viales) obligará a retroceder a la "casilla uno", perdiendo los avances logrados y forzando a la Municipalidad a rehacer los estudios.

Deseo aclarar con vehemencia que **esto es una falacia administrativa**. Las observaciones presentadas pretenden afinar el plan actual. La gran mayoría de estas sugerencias pueden incorporarse mediante artículos transitorios, adendas a los reglamentos propuestos o precisiones en las matrices de zonificación, sin alterar la base estructural de los diagnósticos ya realizados.

No se debe utilizar el temor al "retraso del proceso" como un escudo burocrático para descartar observaciones vitales. Un POT perfectible, que resuelva hoy lagunas en el manejo de aguas, es mucho mejor que un POT apresurado que nazca con graves deficiencias estructurales.

IV. LA RUTA INSTITUCIONAL RESTANTE: SETENA, SENARA, INVU Y CONCEJO MUNICIPAL.

Somos plenamente conscientes del exigente recorrido institucional que debe seguir este documento. Aunque actualmente los Índices de Fragilidad Ambiental (IFA) ya cuentan con la respectiva aprobación de SETENA, **esto no significa que el trámite ambiental del POT esté concluido.**

Una vez que la Municipalidad integre y resuelva las observaciones producto de esta audiencia pública, la ruta legal (Art. 17 de la Ley de Planificación Urbana) exige los siguientes pasos:

1. **Viabilidad Ambiental (SETENA):** El POT ajustado deberá someterse nuevamente a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (ya sea mediante un EIVA-POT o Análisis de Alcance Ambiental) para verificar que la zonificación y los reglamentos propuestos respeten verdaderamente los IFA aprobados y obtener la **Viabilidad Ambiental** definitiva del plan.
2. **Aval Hidrogeológico (SENARA):** Deberá contarse con la validación de la matriz hidrogeológica por parte de las instituciones competentes, paso crítico en Guanacaste para garantizar la protección de nuestros acuíferos.
3. **Revisión y Visado (INVU):** Cumplido lo anterior, el documento pasará a la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, quien fungirá como garante de que las políticas locales se alineen con la normativa nacional, emitiendo el **Visado** formal.
4. **Aprobación Final:** Finalmente, el texto visado retornará al Concejo Municipal para su adopción oficial y posterior publicación en el diario oficial La Gaceta.

Es precisamente por los filtros superiores que aún faltan (SETENA, SENARA, INVU) que las observaciones ciudadanas sobre riesgos, vialidad, agua y protección ambiental **deben integrarse ahora**, para que el documento llegue fortalecido a dicha revisión nacional.

V. PROPUESTA DE HOJA DE RUTA: REVISIÓN TEMPRANA A LOS 6 MESES.

Comprendiendo el pragmatismo que exige la administración pública, es posible que algunas de las observaciones presentadas (tanto mías como del resto de la ciudadanía) sean consideradas materialmente inviables de implementar en esta etapa exacta del proceso, ya sea por requerir estudios complementarios prolongados o por limitaciones presupuestarias actuales.

Si la Administración determina, con sólida justificación técnica y legal, que ciertas sugerencias no pueden integrarse antes de la aprobación inicial del POT, **estas observaciones no deben ser archivadas ni engavetadas**.

Por ello, propongo formalmente la siguiente hoja de ruta: **Que el Concejo Municipal de Liberia adquiera el compromiso vinculante de convocar a la primera revisión y modificación de mejora del POT exactamente a los seis (6) meses posteriores a su publicación oficial y entrada en vigencia.**

Esta revisión temprana (a los 6 meses) brindaría los siguientes beneficios invaluables:

1. **Dinamismo y Versatilidad:** Demostraría a la ciudadanía que el POT no es un estatuto de piedra inamovible por 20 años, sino una herramienta moderna, capaz de corregir rumbos y adaptarse ágilmente.

2. **Banco de Mejoras Continuas:** Permitiría trasladar las observaciones complejas que no entraron en esta "Versión 1.0" hacia un banco de proyectos, convirtiéndolas en la materia prima inmediata para la "Versión 1.1" del POT.
3. **Construcción de Confianza:** Eliminaría la apatía ciudadana, demostrando las verdaderas intenciones del gobierno local de escuchar, integrar y buscar la excelencia administrativa a mediano plazo.

VI. PETITORIA CONCRETA.

En virtud de los argumentos jurídicos, técnicos y constitucionales expuestos, respetuosamente **SOLICITO**:

PRIMERO: Tener por formalmente cerrado de mi parte el envío de observaciones a la consulta pública, consolidando todos los oficios enviados hasta el día de hoy, 17 de noviembre de 2026, como un cuerpo único de aportes ciudadanos orientados a la mejora integral del POT Liberia 2026.

SEGUNDO: Aplicar estrictamente el **Principio de Informalismo a favor del administrado** en la calificación de todas las observaciones ciudadanas recibidas. Si se detectasen imprecisiones competenciales o vacíos legales en los planteamientos ciudadanos, solicito que la Municipalidad no rechace de plano las gestiones, sino que ejerza su deber de extraer el bien jurídico a tutelar y adapte las propuestas para otorgarles viabilidad dentro de la reglamentación del POT.

TERCERO: Descartar la presunción de que incorporar mejoras ciudadanas de fondo implique reiniciar etapas ya superadas. Solicito que las observaciones viables sean integradas proactivamente en los reglamentos que se someterán a SETENA e INVU, haciendo uso de herramientas legales como los transitorios y los condicionamientos de zonificación.

CUARTO: Para aquellas observaciones ciudadanas que la Comisión del POT y el Concejo Municipal justifiquen como técnica o jurídicamente inviables de incluir en el documento base antes de su aprobación final, solicito que **se levante un inventario formal de observaciones pendientes**. Asimismo, solicito que el Concejo Municipal apruebe una moción de compromiso para **convocar a la primera modificación y actualización de mejora del POT a los seis (6) meses** de su entrada en vigencia, utilizando este inventario ciudadano como agenda de trabajo.

QUINTO: Agradezco profundamente a la Municipalidad la apertura de este espacio participativo, reconozco el valioso esfuerzo de los técnicos institucionales, regidores y consultores involucrados en el POT, y solicito incorporar el presente Oficio de Cierre y Consolidación al expediente oficial del proceso.

NOTIFICACIONES: Señalo el correo electrónico oasotob@gmail.com para recibir notificaciones, resoluciones motivadas, informes técnicos y acuses de recibo sobre este y la totalidad de los trámites asociados a mis observaciones.

Atentamente,

Alejandro Soto Barquero.
Cédula de identidad: 1-0643-0396.
Vecino del cantón de Liberia *(Firmado digitalmente)*